令和７年度第２回　本庄市都市計画審議会

議案書

目次

議案第１号　本庄都市計画下水道（汚水）の変更について（本庄市決定）

変更概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

計画書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2

総括図（公共下水道　汚水　１－１）・・・・・・・・・ 3

総括図（公共下水道　雨水　１－２）・・・・・・・・・ 5

計画図（公共下水道　汚水）・・・・・・・・・・・・・ 6

議案第２号　本庄都市計画地区計画の変更について（本庄市決定）

計画書（栗崎地区）・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7

理由書（栗崎地区）・・・・・・・・・・・・・・・・・・ １０

総括図（栗崎地区）・・・・・・・・・・・・・・・・・・ １３

計画図（栗崎地区）・・・・・・・・・・・・・・・・・・ １４

計画書（朝日町地区）・・・・・・・・・・・・・・・・・ １５

理由書（朝日町地区）・・・・・・・・・・・・・・・・・ １８

総括図（朝日町地区）・・・・・・・・・・・・・・・・・ ２０

計画図（朝日町地区）・・・・・・・・・・・・・・・・・ ２１

議案第１号　本庄都市計画下水道（汚水）の変更について

（本庄市決定）

議案第１号

本庄都市計画下水道(汚水)の変更について(本庄市決定)

【本庄都市計画下水道(汚水)の変更概要】

本庄市の公共下水道は、昭和50年度に当初、都市計画決定をして、平成16年度に単独公共下水道からより効率的で経済的な下水道事業を行うため、利根川右岸流域下水道関連公共下水道に変更し、その都度必要な都市計画決定を行っています。

今回の都市計画決定の変更は、今年度予定している下水道法の事業計画の変更及び都市計画法の事業認可について、それぞれの整合を図り整備を進めるため、下記について変更します。

・**汚水処理区について**、次の２点について区域（約13ha）の追加を行います。

①農業集落排水事業の集合処理区である
田中処理区（約12．8ha）を公共下水道区域に編入。

②令和2年度に公共下水道区域へ編入した
都島地区の一部（約0．2ha）を公共下水道区域に編入。

議案第１号

本庄都市計画下水道の変更（本庄市決定）

本庄都市計画下水道本庄公共下水道を次のように変更する。

１．下水道の名称　　本庄公共下水道

２．排水区域　　（　　）変更前

「排水区域は総括図表示のとおり」

（備考）

汚水面積　　約 1,237ha（約 1,224ha）

雨水面積　　約 1,203ha

３．下水管渠

名称	位置		備考
	起点	終点	
第一号汚水幹線	本庄市東五十子字赤坂 （本庄市大字東五十子字赤坂）	本庄市日の出四丁目	

「区域は計画図表示のとおり」

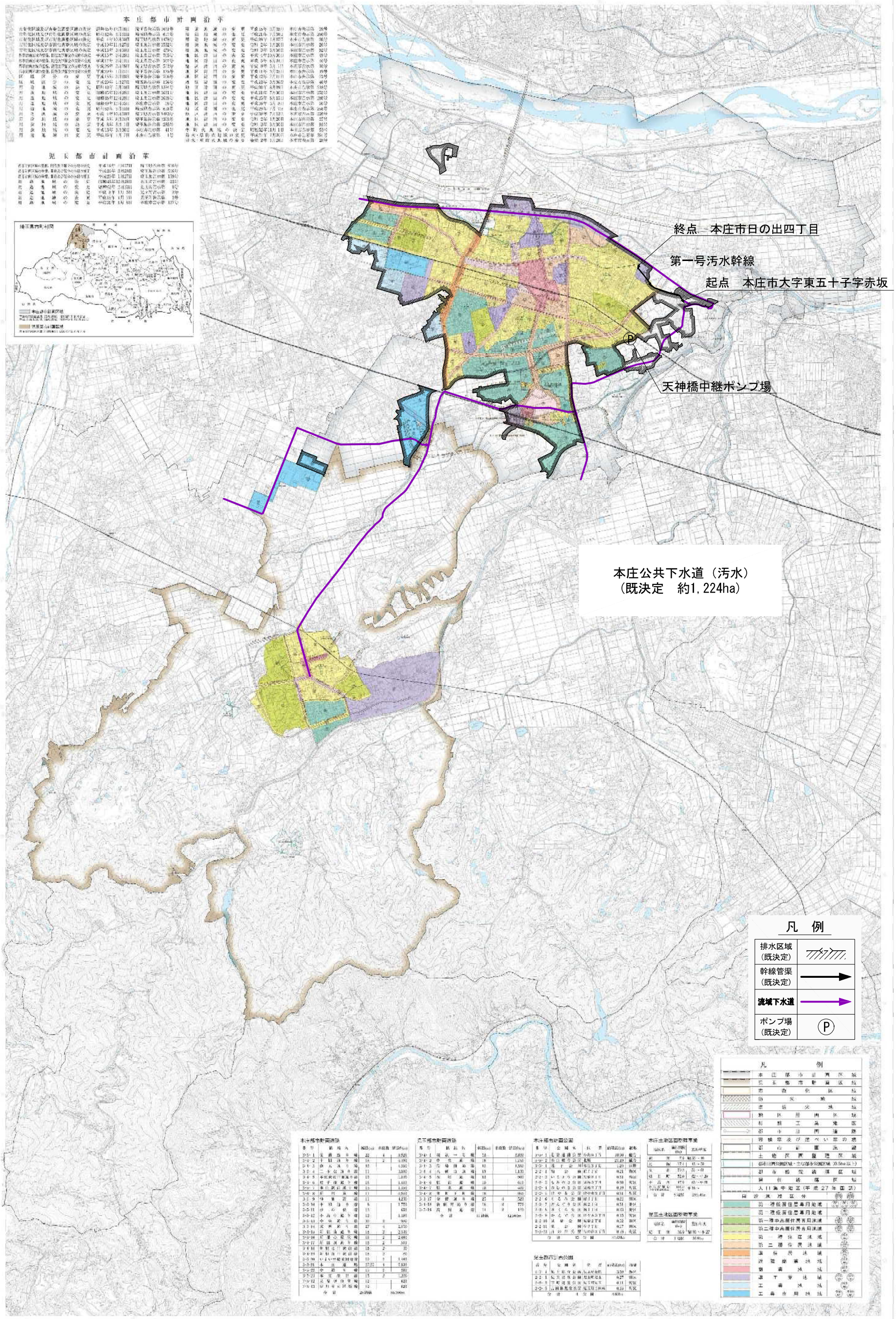
４．その他の施設

名称	位置	備考
天神橋中継ポンプ場	本庄市五十子三丁目	敷地面積　約　20㎡
栗崎調整池	本庄市栗崎	敷地面積　約　10,800㎡

議案第１号

本庄都市計画下水道の変更（本庄市決定）
［総括図］公共下水道 汚水 1-1　縮尺1/20,000

変更前



議案第１号

本庄都市計画下水道の変更（本庄市決定）
［総括図］ 公共下水道 汚水 1-1　縮尺1/20,000

変更後

本庄都市計画沿革

市街化区域及び市街化調整区域の設定	昭和45年12月28日	埼玉県告示第 1631号	用途地域の変更	平成15年 3月28日	本庄市告示第 39号
市街化区域及び市街化調整区域の設定	昭和62年 3月31日	埼玉県告示第 617号	用途地域の変更	平成21年 7月30日	本庄市告示第 250号
市街化区域及び市街化調整区域の設定	平成 4年10月30日	埼玉県告示第 1479号	用途地域の変更	平成29年 1月27日	本庄市告示第 20号
市街化区域及び市街化調整区域の設定	平成10年11月27日	埼玉県告示第 1532号	用途地域の変更	令和 2年 1月20日	本庄市告示第 26号
市街化区域及び市街化調整区域の設定	平成13年 3月30日	埼玉県告示第 479号	用途地域の変更	令和 3年 3月30日	本庄市告示第 98号
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の設定	平成13年 3月28日	埼玉県告示第 705号	地区計画の決定	平成 4年10月30日	本庄市告示第 49号
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更	平成17年 3月11日	埼玉県告示第 507号	地区計画の変更	平成 5年 8月24日	本庄市告示第 49号
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更	平成25年 3月28日	埼玉県告示第 512号	地区計画の変更	平成 8年 3月 1日	本庄市告示第 19号
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更	平成29年 1月27日	埼玉県告示第 135号	地区計画の変更	平成11年 3月25日	本庄市告示第 19号
区域区分の変更	平成15年 3月28日	埼玉県告示第 706号	地区計画の変更	平成12年 7月11日	本庄市告示第 72号
区域区分の変更	平成29年 1月27日	埼玉県告示第 136号	地区計画の変更	平成13年 3月30日	本庄市告示第 40号
用途地域の決定	昭和45年 5月19日	埼玉県告示第 1304号	地区計画の変更	平成20年 8月29日	本庄市告示第 218号
用途地域の変更	昭和45年12月28日	埼玉県告示第 1631号	地区計画の変更	平成21年 7月30日	本庄市告示第 252号
用途地域の変更	昭和48年12月28日	埼玉県告示第 1638号	地区計画の変更	平成25年 8月15日	本庄市告示第 298号
用途地域の変更	昭和49年12月25日	本庄市告示第 38号	地区計画の変更	平成26年 3月 8日	本庄市告示第 50号
用途地域の変更	昭和62年 3月31日	埼玉県告示第 618号	地区計画の変更	平成29年 7月 7日	本庄市告示第 258号
用途地域の変更	平成 4年10月30日	埼玉県告示第 1483号	地区計画の変更	平成30年 7月13日	本庄市告示第 239号
用途地域の変更	平成 5年 8月24日	埼玉県告示第 1293号	地区計画の変更	令和 2年 1月20日	本庄市告示第 27号
用途地域の決定	平成 8年 3月 1日	埼玉県告示第 285号	地区計画の変更	令和 3年 3月30日	本庄市告示第 99号
用途地域の変更	平成12年 3月30日	本庄市告示第 41号	準防火地域の決定	昭和52年11月 1日	本庄市告示第 53号
用途地域の変更	平成15年 1月 7日	本庄市告示第 1号	防火・準防火地域の変更	平成23年 7月28日	本庄市告示第 254号
			防火・準防火地域の変更	令和 2年 1月20日	本庄市告示第 28号

児玉都市計画沿革

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の決定	平成16年 4月27日	埼玉県告示第 916号
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更	平成25年 3月28日	埼玉県告示第 515号
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更	平成29年 1月27日	埼玉県告示第 139号
用途地域の決定	昭和48年12月28日	児玉町告示第 25号
用途地域の変更	昭和62年 2月23日	児玉町告示第 8号
用途地域の決定	平成 8年 1月 5日	児玉町告示第 2号
用途地域の変更	平成15年 1月 7日	児玉町告示第 2号
用途地域の変更	平成31年 4月 8日	本庄市告示第 127号





終点　本庄市日の出四丁目

第一号汚水幹線

起点　本庄市東五十子字赤坂

天神橋中継ポンプ場

本庄公共下水道（汚水）
（既決定　約1,224ha）
約1,237ha

凡　例

排水区域	
排水区域（既決定）	
幹線管渠（既決定）	
流域下水道	
ポンプ場（既決定）	Ⓟ

凡　例

本庄都市計画区域	
児玉都市計画区域	
市街化区域	
防火地域	
準防火地域	
地区計画区域	
特別工業地区	
都市計画道路	
容積率及び建ぺい率の地	
都市計画施設	
土地区画整理区域	
都市計画公園区域・主な都市公園区域（0.5ha以上）	
都市機能誘導区域	
居住誘導区域	
人口集中地区（平成27年国調）	

用途地域区分

第一種低層住居専用地域	(80) 60	(80) 60
第二種低層住居専用地域	(80) 60	
第一種中高層住居専用地域	(100) 60	(100) 60
第二種中高層住居専用地域	(100) 60	(100) 60
第一種住居地域	200 60	
第二種住居地域	200 60	
準住居地域	200 60	
近隣商業地域	(200) 80	
商業地域	(400) 80	
準工業地域	(200) 60	(200) 60
工業地域	200 60	
工業専用地域	(200) 60	(200) 60

本庄都市計画道路

番号	路線名	幅員(m)	車線数	延長約(m)
3-3-1	金鑽通り線	22	4	2,920
3-4-2	上野通り線	18	2	4,190
3-4-5	南大通り線	16		4,550
3-6-4	二本松通り線	11		3,880
3-4-5	本庄駅南口駅通り線	16		1,190
3-4-6	新子堀通り線	16		1,410
3-3-7	本庄駅前通り線	13		1,130
3-6-8	南国道線	11		4,940
3-6-9	柳倉道線	11		1,230
3-6-10	下町通り線	8		1,770
3-3-11	栃の胴線	12		650
3-3-12	小島中通り線	12		1,180
3-2-13	中央通り線	30	2	980
3-3-14	東西通り線	27	4	2,150
3-4-15	南駅前通り線	18	2	2,140
3-4-16	南香心園花線	18	2	2,600
3-4-17	南田駅通り線	18	2	510
3-4-18	南駅北口駅前線	14	2	30
3-4-19	南駅南口駅前線	18	2	80
3-6-20	いまい台産業団地線	10	2	1,000
3-3-21	本庄駅線	22.25	4	2,820
3-3-22	中通り線	13	2	280
3-5-23	本庄深谷線	13	2	1,200
3-3-12	見福沢下堂線	12		620
7-5-13	伊丹幸元屋舗線	12		620
合計		35路線		33,300m

児玉都市計画道路

番号	路線名	幅員(m)	車線数	延長約(m)
3-4-1	環状一号線	18		3,000
3-4-2	中央通線	16		1,750
3-4-3	秩父街道線	16		1,550
3-4-4	八幡山通線	18		1,130
3-4-5	金屋通線	16		900
3-4-6	駅前通線	18		610
3-4-7	駅東通線	18		900
3-4-8	木町下町線	16		950
3-3-17	金鑽通り線	25	4	620
3-4-18	西駅南通り線	18	2	770
3-5-19	児園通線	14	2	120
合計		11路線		12,500m

本庄都市計画公園

番号	公園名	位置	面積約(ha)	摘要
5-2-1	五景運動公園	小島6丁目	10.00	総合
5-3-2	本庄総合公園	北堀	27.39	総合
3-3-1	城下公園	本庄2丁目	1.00	主機
2-2-1	明合公園	和1丁目	0.21	街区
2-2-2	いろはうた公園	見福3丁目	0.31	街区
2-2-3	もみのき公園	見福3丁目	0.28	街区
2-2-4	ねたのき公園	見福2丁目	0.19	街区
2-2-5	けやき公園	けやき3丁目	0.31	街区
2-2-6	くるみ公園	緑3丁目	0.22	街区
2-2-7	どんぐり公園	緑2丁目	0.51	街区
2-2-8	さくら公園	緑1丁目	0.25	街区
2-2-9	かえで公園	けやき3丁目	0.15	街区
2-2-10	見福公園	見福2丁目	0.32	街区
2-2-11	華公園	栄3丁目	0.17	街区
2-2-12	日の出公園	日の出2丁目	0.19	街区
合計	13箇所		41.09ha	

本庄土地区画整理事業

地区名	施行面積 (ha)	施行年度
駅南	7.9	昭35～49
見福	17.1	43～59
矢島	73.2	51～61
朝日町	52.0	62～平30
小島西	47.9	63～平21
本庄都市計画事業小島西地区	10.0	平18～
合計	6地区	250.4ha

児玉都市計画公園

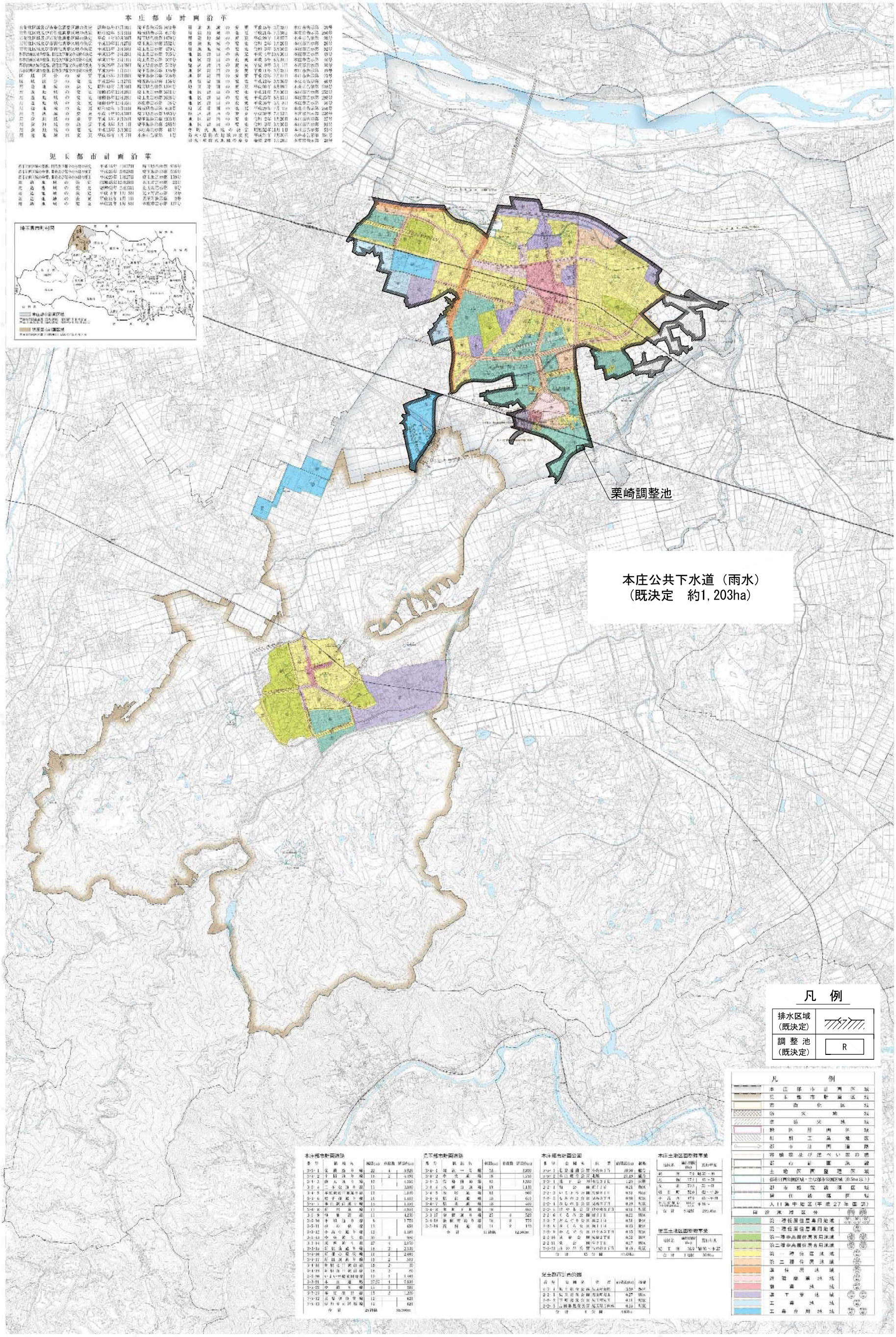
番号	公園名	位置	面積約(ha)	摘要
4-3-1	児玉総合公園	児玉東金屋	3.50	地区
2-2-1	児玉児童公園	児玉町児玉	0.27	街区
2-2-2	下町児童公園	児玉町児玉	0.21	街区
2-2-3	古田林児童公園	児玉町古田林	0.15	街区
合計	4公園		4.03ha	

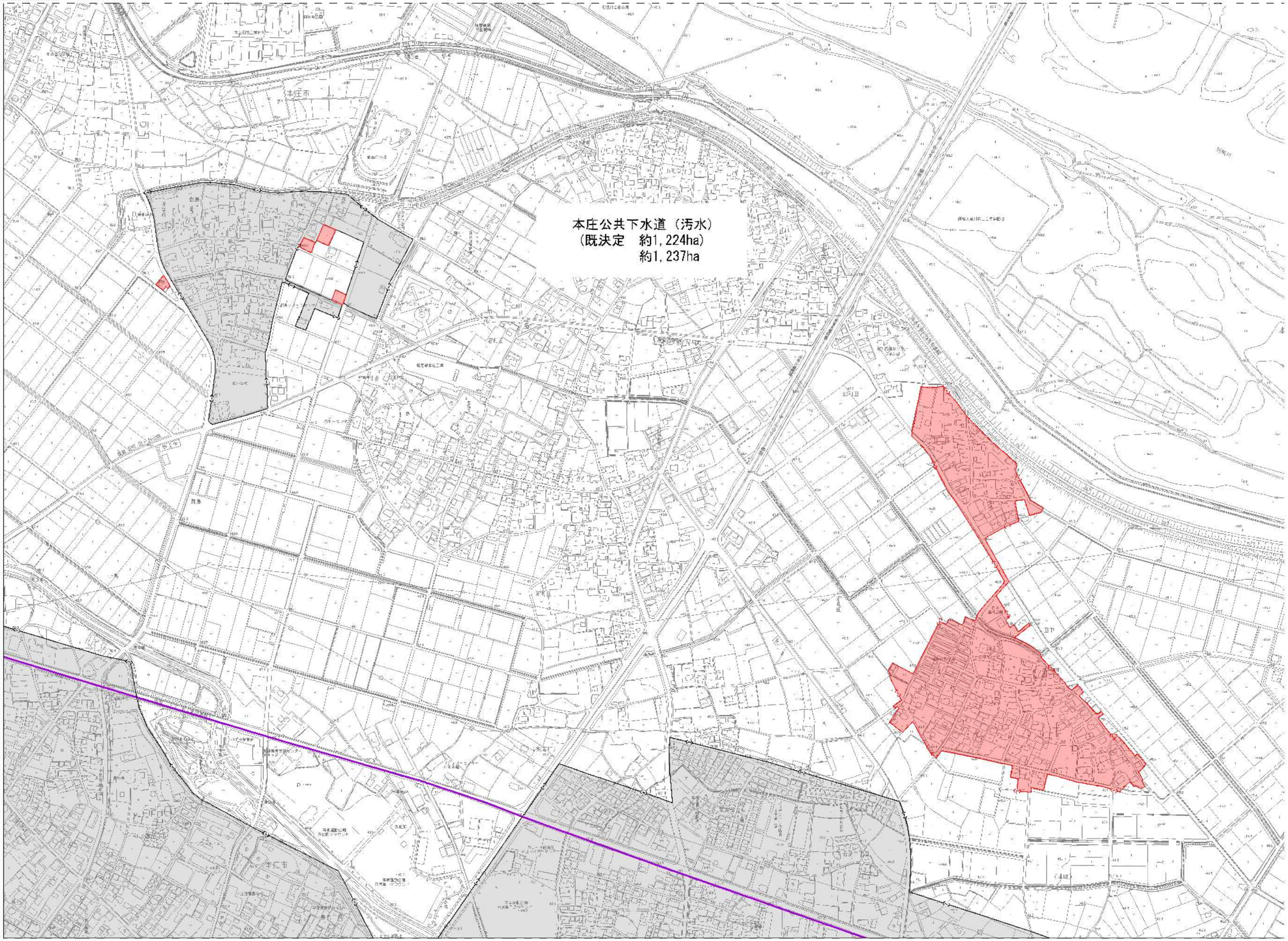
児玉土地区画整理事業

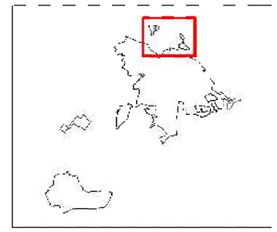
地区名	施行面積 (ha)	施行年度
児玉南	36.9	昭50～平27
合計	1地区	36.9ha

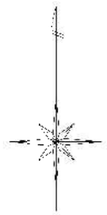
議案第１号

本庄都市計画下水道の変更（本庄市決定）
［総括図］公共下水道　雨水　1-2　縮尺1/20,000









凡　例

記　号	名　称
	排水区域（決定）
	排水区域（既決定）
	流域下水道

工事名	本庄都市計画下水道の変更（本庄市決定）	図面番号	2-1
	[計画図] 公共下水道汚水	縮尺	1/2,500
施工者	埼玉県　本庄市	設計	令和　年　月

議案第２号　本庄都市計画地区計画の変更について

（本庄市決定）

議案第２号
計画書（栗崎地区）

本庄都市計画地区計画の変更（本庄市決定）

告示年月日
令和　年　月　日

本庄都市計画栗崎地区地区計画を次のように決定する。

<table>
<tr><td colspan="2">名　称</td><td colspan="4">栗崎地区地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="2">位　置</td><td colspan="4">本庄市栗崎字東谷、字前田、字欠田及び字前河原の一部並びに北堀字前山の一部並びに西富田字大久保山の一部</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　積</td><td colspan="4">約 21.3ha</td></tr>
<tr><td colspan="2">地区計画の目標</td><td colspan="4">本地区は、本庄早稲田駅から南東約 700mに位置し、低層住宅が主体の集落地に、診療所、老人ホーム等が点在する地域である。
本地区計画により、建築物の規制、誘導を推進し、既存の良好な集落環境を維持しつつ、生活道路等の整備により、安心・安全で快適な住環境を実現する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">区域の整備・開発及び保全の方針</td><td>土地利用に関する方針</td><td colspan="4">本地区は、主に低層でまとまった集落地によって構成されており、不足している都市基盤の整備を行いながら、基本的には現在の環境を維持していくことが望まれる。そのため、本計画により建築物の敷地面積の最低限度を制限することにより宅地の細分化を防ぎ、良好な住環境の形成と防災性の向上を図る。
Ａ地区　鉄道及び幹線道路と住宅地の緩衝帯となる沿道サービス地区とする。
Ｂ地区　良好な中高層の集合住宅地の形成を誘導する地区とする。また、地区内に調整池を整備する。
Ｃ地区　既存の閑静な集落環境を保全し、戸建て住宅を中心とした低層住宅地とする。</td></tr>
<tr><td>地区施設の整備の方針</td><td colspan="4">地区内の歩行者や車両通行の安全性、利便性の向上及び防災性の向上を図るため、区画道路及び調整池の整備を行う。</td></tr>
<tr><td>建築物等の整備の方針</td><td colspan="4">住宅地を中心とした良好な環境の形成を図るため、建築物等の用途、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置、建築物等の形態又は色彩その他の意匠及び垣又はさくの構造について適切な制限を行う。</td></tr>
<tr><td rowspan="7">地区整備計画</td><td rowspan="7">地区施設の配置及び規模</td><td rowspan="5">道　路</td><td>名称</td><td>幅員</td><td>延長</td></tr>
<tr><td>区画道路 1 号</td><td>4.0m</td><td>約 102m</td></tr>
<tr><td>区画道路 2 号</td><td>5.0m</td><td>約 71m</td></tr>
<tr><td>区画道路 3 号</td><td>5.0m</td><td>約 45m</td></tr>
<tr><td>区画道路 4 号</td><td>6.0m</td><td>約 376m</td></tr>
<tr><td rowspan="2">雨水貯留浸透施設</td><td>名称</td><td colspan="2">面積</td></tr>
<tr><td>調整池</td><td colspan="2">約 9,450 ㎡</td></tr>
</table>

議案第２号
計画書（栗崎地区）

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	Ａ地区 （第一種住居地域）	Ｂ地区 （第一種中高層住居専用地域）	Ｃ地区 （第一種低層住居専用地域）
			区分の面積	約 9.5 ha	約 4.8 ha	約 7.0 ha
		建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。		
				１．葬儀屋（日本標準産業分類における葬儀業に供する建築物） ２．床面積の合計が 15 ㎡を超える畜舎	１．葬儀屋（日本標準産業分類における葬儀業に供する建築物）	
		建築物の敷地面積の最低限度		150 ㎡		
				ただし、次のいずれかに該当するものについては、建築物の敷地面積の最低限度を適用しない。 １．この地区計画を決定した日（令和７年３月２５日）において、現に建築物の敷地として使用されている土地で、当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないことになる土地について、その全部を一の敷地として使用するもの ２．交番、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用するもの ３．公共事業又は公益施設の用地として買収等のため当該規定に適合しなくなる土地について、その全部を一の敷地として使用するもの		
		壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の位置は、次に掲げるとおりとする。 １．建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、建築基準法に基づく道路境界（ただし、区画道路 1～4 号に面する場合は、当該区画道路の境界）又は隣地境界までの距離は 1ｍ以上とする。 ２．次の各号のいずれかに該当する建築物は、壁面の位置の制限を適用しない。（ただし、区画道路 1～4 号に面する場合は、当該区画道路の境界を越えることはできない。） （１）物置その他これに類する用途に供する建築物で、軒の高さが 2.3ｍ以下でかつ床面積の合計が 5 ㎡以内であるもの （２）自動車車庫等（ただし外壁のないもの）		

議案第２号
計画書（栗崎地区）

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	１．建築物の軒、庇、出窓その他これらに類するものは、区画道路 1～4 号の区域内にかかる形態としてはならない。 ２．建築物については高さが 15ｍを超えるもの又は建築面積が 1,000 ㎡を超えるもの、工作物については高さが 15ｍを超えるものの外観の各立面の色彩（着色していない石、木、土、レンガ及びコンクリート等の素材で仕上げる外観部分を除く。以下同じ。）は、各立面の３分の２以上の部分については、刺激的な色彩や装飾（光又は明かりを用い、点滅する装置を含む。以下同じ。）を避け、周辺の眺望・景観と調和するよう、次に掲げるマンセル表色系の範囲とし、残りの部分については、刺激的な色及び蛍光色は避け、地区の環境に調和したものとする。 　そのほかの建築物及び工作物の外壁等の色彩は、刺激的な色及び蛍光色は避け、地区の環境に調和したものとする。 (1) 7.5Ｒから 7.5Ｙまでの場合は、彩度６以下 (2) 7.5Ｙから 7.5ＧＹまで（ただし、7.5Ｙを含まない。）の場合は、彩度４以下 (3) 7.5ＧＹから 7.5ＲＰまで（ただし、7.5ＧＹ及び 7.5ＲＰを含まない。）の場合は、彩度２以下 (4) 7.5ＲＰから 7.5Ｒまで（ただし、7.5Ｒを含まない。）の場合は、彩度４以下 ３．屋外広告物を設置する場合は、良好な景観形成に配慮する。
		垣又はさくの構造の制限	建築基準法に基づく道路（ただし区画道路 1～4 号に面する場合は、当該区画道路の境界）に面して設置する垣又はさく（門柱、門扉その他これらに類するものを除く）は、次の各号に掲げるものとする。ただし、法令等で設置が義務付けられているものは除く。 １．垣又はさくを設置する場合は、風致を損なわないよう生垣又は開放的なフェンス等とし、その高さは前面道路の路面中心から高さ 1.5m 以下とする。 ２．生垣を設置する場合、樹木は後退させ植栽し、枝や葉が道路部分に張り出さないようにする。 ３．基礎を構築する場合は、基礎の高さが前面道路の路面の中心から高さ 90cm 以下とする。

「区域及び地区整備計画は、計画図表示のとおり」

理由：良好な住環境の維持・形成の更なる推進を図るため、地区計画を変更する。

議案第２号
理由書（栗崎地区）

理　　由　　書

本理由書は、本庄都市計画地区計画の変更についての理由を示したものです。

Ⅰ．本庄都市計画区域における位置等

本庄都市計画区域は、都心から約 80㎞ 圏、本県の北部に位置しています。また、本庄都市計画区域に含まれる土地の区域は、本庄市の行政区域の一部です。

【本庄市：栗崎地区】

本地区は、本庄早稲田駅の南東約 0.7㎞ に位置しており、県道本庄寄居線と一級河川小山川に囲まれた、既存集落を中心とした区域です。

【本庄市：朝日町地区】

本地区は、本庄駅の南約 1.4㎞ に位置しており、県道藤岡本庄線、県道本庄寄居線及び一級河川女堀川に面した、住宅を中心とした区域です。

Ⅱ．変更理由

【本庄市：栗崎地区】

良好な住環境の維持・形成の更なる推進を図るため、Ⅲ．変更内容のとおり地区計画を変更するものです。

【本庄市：朝日町地区】

建築物の誘導の更なる推進を図るため、Ⅲ．変更内容のとおり地区計画を変更するものです。

議案第２号
理由書（栗崎地区）

Ⅲ．変更内容

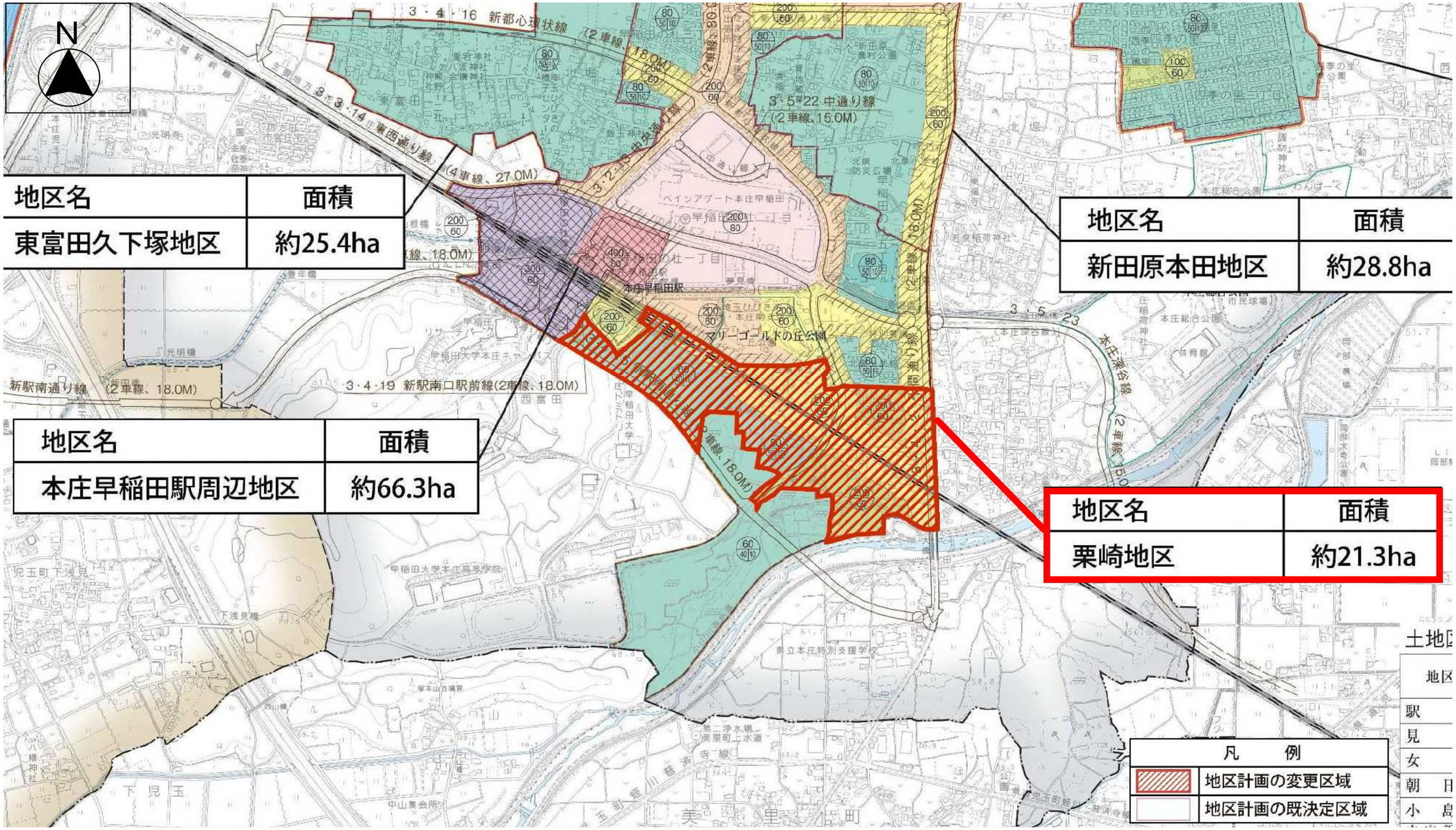
【本庄市：栗崎地区】

以下のとおり地区計画を変更します。

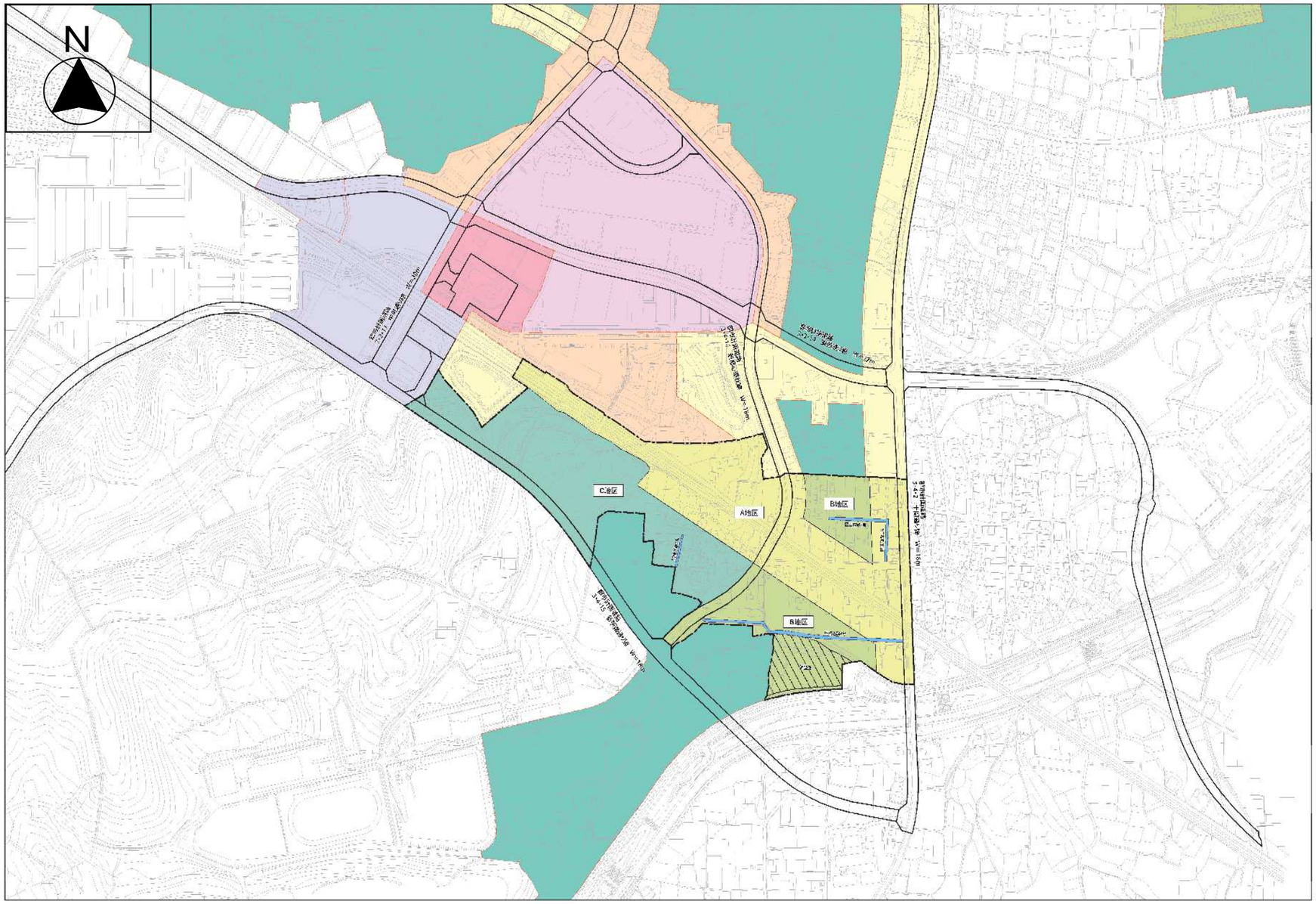
			新	旧
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	（略） １．この地区計画を決定した日（令和７年３月２５日）において、現に建築物の敷地として使用されている土地で、当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないことになる土地について、その全部を一の敷地として使用するもの （後略）	（略） １．この地区計画を決定した日＿＿＿＿＿＿＿＿において、現に建築物の敷地として使用されている土地で、当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないことになる土地について、その全部を一の敷地として使用するもの （後略）

		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	１．（略） ２．建築物については高さが 15ｍを超えるもの又は建築面積が 1,000 ㎡を超えるもの、工作物については高さが 15ｍを超えるものの外観の各立面の色彩（着色していない石、木、土、レンガ及びコンクリート等の素材で仕上げる外観部分を除く。以下同じ。）は、各立面の面積の３分の２以上の部分については、刺激的な色彩や装飾（光又は明かりを用い、点滅する装置を含む。以下同じ。）を避け、周辺の眺望・景観と調和するよう、次に掲げるマンセル表色系の範囲とし、残りの部分については、刺激的な色及び蛍光色は避け、地区の環境に調和したものとする。 （後略） ３．（略）	１．（略） ２．建築物については高さが 15ｍを超えるもの又は建築面積が 1,000 ㎡を超えるもの、工作物については高さが 15ｍを超えるものの外観の各立面の色彩（着色していない石、木、土、レンガ及びコンクリート等の素材で仕上げる外観部分を除く。以下同じ。）は、各立面の面積の３分の２以上の部分については、刺激的な色彩や装飾（光又は明かりを用い、点滅する装置を含む。以下同じ。）を避け、周辺の眺望・景観と調和するよう、次に掲げるマンセル表色系の範囲とする。 （後略） ３．（略）

議案第２号	本庄都市計画地区計画の変更について（本庄市決定）	総括図（栗崎地区）



議案第２号	本庄都市計画地区計画の変更について（本庄市決定）	計画図（栗崎地区）



縮尺　１：２，５００

凡　　例		
地区計画区域　地区整備計画区域		
地区施設　区画道路		
名称	幅員	延長
区画道路１号	4.0m	約 102m
区画道路２号	5.0m	約 71m
区画道路３号	5.0m	約 45m
区画道路４号	6.0m	約 376m
地区施設　調整池：約9,450㎡		

建築物等に関する事項

建築物等の用途の制限区域

A地区
1．葬儀屋（日本標準産業分類における葬儀業に供する建築物）
2．床面積の合計が15㎡を超える畜舎

B地区
C地区
1．葬儀屋（日本標準産業分類における葬儀業に供する建築物）

建築物の敷地面積の最低限度：150㎡

壁面の位置の制限区域

1．建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、建築基準法に基づく道路境界（ただし、区画道路1～4号に面する場合は、当該区画道路の境界）又は隣地境界までの距離は1m以上とする。
2．次の各号のいずれかに該当する建築物は、壁面の位置の制限を適用しない。（ただし、区画道路1～4号に面する場合は、当該区画道路の境界を超えることはできない。）
（1）物置その他これに類する用途に供する建築物で、軒の高さが2.3m以下でかつ床面積の合計が5㎡以内であるもの
（2）自動車車庫等（ただし外壁のないもの）

建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限区域

1．建築物の軒、庇、出窓その他これらに類するものは、区画道路1～4号の区域内にかかる形態としてはならない。
2．建築物については高さが15mを超えるもの又は建築面積が1,000㎡を超えるもの、工作物については高さが15mを超えるものの外観の各立面の色彩（着色していない石、木、土、レンガ及びコンクリート等の素材で仕上げる外観部分を除く。以下同じ。）は、各立面の面積の３分の２以上の部分については、刺激的な色彩や装飾（光又は明かりを用い、点滅する装置を含む。以下同じ。）を避け、周辺の隣軍・景観と調和するよう、次に掲げるマンセル表色系の範囲とし、残りの部分については、刺激的な色及び蛍光色は避け、地区の環境に調和したものとする。
そのほかの建築物及び工作物の外壁等の色彩は、刺激的な色及び蛍光色は避け、地区の環境に調和したものとする。
(1) 7.5Rから7.5Yまでの場合は、彩度６以下
(2) 7.5Yから7.5GYまで（ただし、7.5Yを含まない。）の場合は、彩度４以下
(3) 7.5GYから7.5RPまで（ただし、7.5GY及び7.5RPを含まない。）の場合は、彩度２以下
(4) 7.5RPから7.5Rまで（ただし、7.5Rを含まない。）の場合は、彩度４以下
3．屋外広告物を設置する場合は、良好な景観形成に配慮する。

垣又はさくの構造の制限区域

建築基準法に基づく道路（ただし区画道路1～4号に面する場合は、当該区画道路の境界）に面して設置する垣又はさく（門柱、門扉その他これらに類するものを除く）は、次の各号に掲げるものとする。ただし、法令等で設置が義務付けられているものは除く。

1．垣又はさくを設置する場合は、風致を損なわないよう生垣又は開放的なフェンス等とし、その高さは前面道路の路面中心から高さ1.5m以下とする。
2．生垣を設置する場合、樹木は後退させ植栽し、枝や葉が道路部分に張り出さないようにする。
3．基礎を構築する場合は、基礎の高さが前面道路の路面の中心から高さ90cm以下とする。

議案第２号
計画書（朝日町地区）

本庄都市計画地区計画の変更（本庄市決定）

告示年月日
令和　年　月　日

本庄都市計画朝日町地区地区計画を次のように決定する。

名　称		朝日町地区地区計画
位　置		本庄市寿一丁目、朝日町二丁目、三丁目、五十子一丁目、二丁目、三丁目の各一部
面　積		約 31.3ha
地区計画の目標		本地区は、ＪＲ高崎線本庄駅から南へ約 1.4㎞に位置し、住宅を主体とした健全な住宅地の開発を図る地区である。このため地区計画の策定により建築物の規制、誘導を推進し、良好な住環境の形成、保全を図り、緑豊かで健康なまちづくりを目標とする。
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用に関する方針	地区をＡ地区、Ｂ地区、Ｃ地区に細分し、それぞれの方針を次のように定める。 Ａ地区　主として居住環境が損なわれないよう、敷地面積の最低限度を定め、住宅地としての土地利用を図る。また、南大通り線沿いの一部については、戸建て住宅を建築しないように努め沿道サービス系の土地利用を図る。 Ｂ地区　居住環境が損なわれないよう、建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度を定め、住宅地としての土地利用を図るとともに、近隣住民の生活利便を向上させる商業系施設の適切な誘導を図る。 Ｃ地区　居住環境が損なわれないよう、建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度を定め良好な住宅地としての土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	本地区における地区施設は、土地区画整理事業により整備した道路、公園の維持、保全を図るものとする。
	建築物等の整備の方針	Ａ地区 主として居住環境の形成、保全を図るため、建築物の意匠の制限を行うとともに垣又は柵の構造の制限を行い、同時に生垣等による緑化を図る。また、南大通り線沿いの一部については、良好な沿道環境を誘導するため壁面位置の制限を行う。 Ｂ地区 良好な居住環境の形成、保全を図るため、建築物の北側斜線制限や建築物の形態又は意匠の制限を行うとともに垣又は柵の構造の制限を行い、同時に生垣等による緑化を図る。 Ｃ地区 良好な居住環境の形成、保全を図るため、建築物の北側斜線制限や建築物の形態又は意匠の制限を行うとともに垣又は柵の構造の制限を行い、同時に生垣等による緑化を図る。

地区整備計画	建築物等に関する事項	区分の名称		Ａ地区	Ｂ地区	Ｃ地区
		区　分	区分の面積	約 13.2 ha	約 12.1 ha	約 6.0 ha
		建築物の用途の制限		―	建築基準法別表第二（い）項に掲げる建築物、物品販売業を営む店舗及び飲食店以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 500 ㎡を超えるものは、建築してはならない。 （公益上必要な建築物を除く。）	建築基準法別表第二（い）項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 500 ㎡を超えるものは、建築してはならない。 （公益上必要な建築物を除く。）
		建築物の敷地面積の最低限度		120 ㎡		
		壁面の位置の制限		都市計画道路南大通り線沿いの一部（計画図に表示）については、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1.5ｍ以上とする。	―	
		建築物の高さの最高限度		―	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 1.25 を乗じて得たものに 5ｍを加えたもの以下としなければならない。ただし、隣地境界線から真北方向への水平距離が、4ｍだけ外側の線上の建築基準法施行令で定める位置において確保される採光、通風等と同程度以上の採光、通風等が当該位置において確保されるものとして同施行令で定める基準に適合する建築物については、本規定は適用しない。	

議案第２号
計画書（朝日町地区）

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	外壁等の色彩は地区の環境に調和したものとする。〔刺激的な原色（赤・黄・黒・紫）及び蛍光色を避ける。〕	
			ー	埼玉県屋外広告物条例第４条第１項第１号の禁止地域とみなし、同条例第７条で適用を除外されている広告物以外は表示又は設置してはならない。
		垣又は柵の構造の制限	道路境界線に設ける垣・柵の構造（門柱・門扉を除く）は、次の各号に掲げるものとする。 １．生垣（樹木は後退させて植栽し、枝や葉が道路部分に張り出さないようにする。） ２．前面道路の路面の中心から高さ1.5m以下の透視可能なフェンスで、基礎部分の高さは、前面道路の路面の中心から高さ90cm以下のもの。	

「区域及び地区整備計画は、計画図表示のとおり」

理由：建築物の誘導の更なる推進を図るため、地区計画を変更する。

議案第２号
理由書（朝日町地区）

理　　由　　書

本理由書は、本庄都市計画地区計画の変更についての理由を示したものです。

Ⅰ．本庄都市計画区域における位置等

本庄都市計画区域は、都心から約 80㎞ 圏、本県の北部に位置しています。また、本庄都市計画区域に含まれる土地の区域は、本庄市の行政区域の一部です。

【本庄市：栗崎地区】

本地区は、本庄早稲田駅の南東約 0.7㎞ に位置しており、県道本庄寄居線と一級河川小山川に囲まれた、既存集落を中心とした区域です。

【本庄市：朝日町地区】

本地区は、本庄駅の南約 1.4㎞ に位置しており、県道藤岡本庄線、県道本庄寄居線及び一級河川女堀川に面した、住宅を中心とした区域です。

Ⅱ．変更理由

【本庄市：栗崎地区】

良好な住環境の維持・形成の更なる推進を図るため、Ⅲ．変更内容のとおり地区計画を変更するものです。

【本庄市：朝日町地区】

建築物の誘導の更なる推進を図るため、Ⅲ．変更内容のとおり地区計画を変更するものです。

議案第２号
理由書（朝日町地区）

Ⅲ．変更内容

【本庄市：朝日町地区】

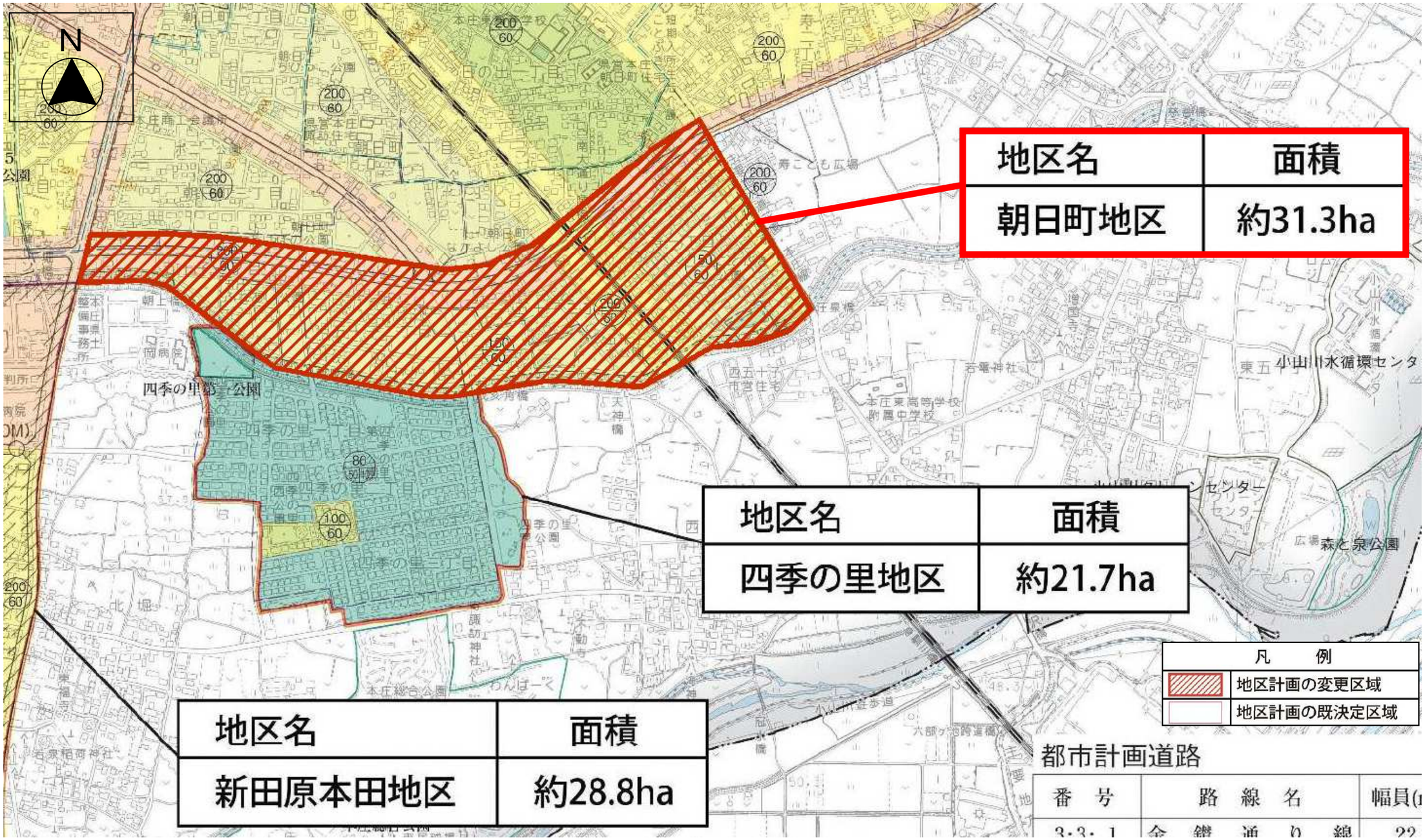
以下のとおり地区計画を変更します。

			新	旧
区域の整備・開発及び保全の方針	地区施設の整備の方針		本地区における地区施設は、土地区画整理事業により整備した道路、公園の維持、保全を図るものとする。	本地区における地区施設は、区画整理事業により道路、公園を整備中であり今後その早期整備と維持、保全を図るものとする。
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の高さの最高限度	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの以下としなければならない。ただし、隣地境界線から真北方向への水平距離が、4mだけ外側の線上の建築基準法施行令で定める位置において確保される採光、通風等と同程度以上の採光、通風等が当該位置において確保されるものとして同施行令で定める基準に適合する建築物については、本規定は適用しない。	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの以下としなければならない。

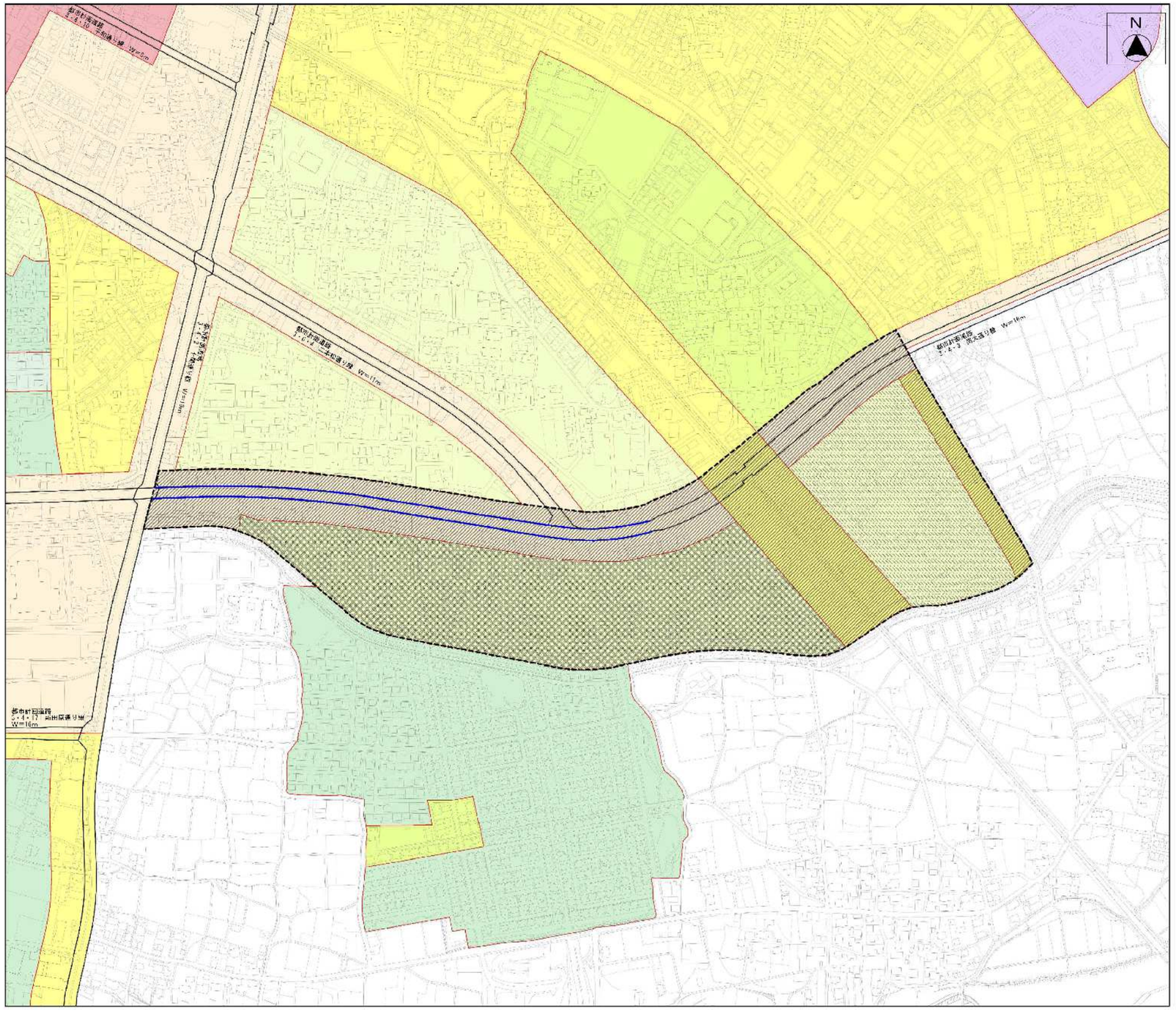
Ⅳ．関連する都市計画

なし

議案第２号	本庄都市計画地区計画の変更について（本庄市決定）	総括図（朝日町地区）



議案第２号	本庄都市計画地区計画の変更について（本庄市決定）	計画図（朝日町地区）



縮尺　１：２，５００

朝日町地区
地区整備計画図

凡　　例	
	地区計画区域　地区整備計画区域
建築物等に関する事項	
建築物等の用途の制限区域	
Ｂ地区	建築基準法別表第二　（い）項に掲げる建築物、物品販売業を営む店舗及び飲食店以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるものは、建築してはならない。 （公益上必要な建築物を除く。）
Ｃ地区	建築基準法別表第二　（い）項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるものは、建築してはならない。 （公益上必要な建築物を除く。）
建築物の敷地面積の最低限度：120㎡	
壁面の位置の制限区域	
	都市計画道路南大通り線沿いの一部（計画図に表示）については、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1.5m以上とする。
建築物の高さの最高限度	
Ｂ地区 Ｃ地区	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの以下としなければならない。ただし、隣地境界線から真北方向への水平距離が、4mだけ外側の線上の建築基準法施行令で定める位置において確保される採光、通風等と同程度以上の採光、通風等が当該位置において確保されるものとして同施行令で定める基準に適合する建築物については、本規定は適用しない。
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限区域	
外壁等の色彩は地区の環境に調和したものとする。〔刺激的な原色（赤・黄・黒・紫）及び蛍光色を避ける。〕	
Ｂ地区 Ｃ地区	埼玉県屋外広告物条例第4条第1項第1号の禁止地域とみなし、同条例第7条で適用を除外されている広告物以外は表示又は設置してはならない。
垣又は柵の構造の制限区域	
道路境界線に設ける垣・柵の構造（門柱・門扉を除く）は、次の各号に掲げるものとする。 １．生垣（樹木は後退させて植栽し、枝や葉が道路部分に張り出さないようにする。） ２．前面道路の路面の中心から高さ1.5m以下の透視可能なフェンスで、基礎部分の高さは、前面道路の路面の中心から高さ90cm以下のもの。	