

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 1.4km 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	地区の区分	区分の名称	A地区	B地区	C地区
		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 m ² 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 m ² 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 m ²		
	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。		

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。〕	
			—	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。