

令和 6 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（雨水）の変更について（本庄市決定）

本庄都市計画下水道の変更（本庄市決定）	1
総括図（公共下水道 汚水 1－1）	2
総括図（公共下水道 雨水 1－2）	3
計画図（公共下水道雨水）	4
計画図（公共下水道栗崎調整池）	5

議案第 2 号 児玉都市計画下水道（雨水）の変更について（本庄市決定）

児玉都市計画下水道の変更（本庄市決定）	6
総括図（公共下水道 汚水 1－1）	7
総括図（公共下水道 雨水 1－2）	8
計画図（公共下水道雨水）	9
計画図（公共下水道 1 号貯留施設・2 号貯留施設）	10

議案第 3 号 本庄都市計画区域におけると畜場の敷地の位置について（埼玉県許可）

理由書	11
位置図	12
施設配置図	13

議案第 4 号 令和 6 年度第 1 回本庄市都市計画審議会

議案第 1 号本庄都市計画土地地区画整理事業の変更に関する追加審議について
(本庄市決定)

計画書	14
-----	----

理由書	1 6
新旧対照計画書	1 7
総括図	1 9
計画図①	2 0
計画図②	2 1

議案第 1 号 本庄都市計画下水道（雨水）の変更について
（本庄市決定）

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

「排水区域は総括図表示のとおり」

（備考）

汚水面積 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	
第一号污水幹線	本庄市大字東五十子 字赤坂	本庄市日の出四丁目	

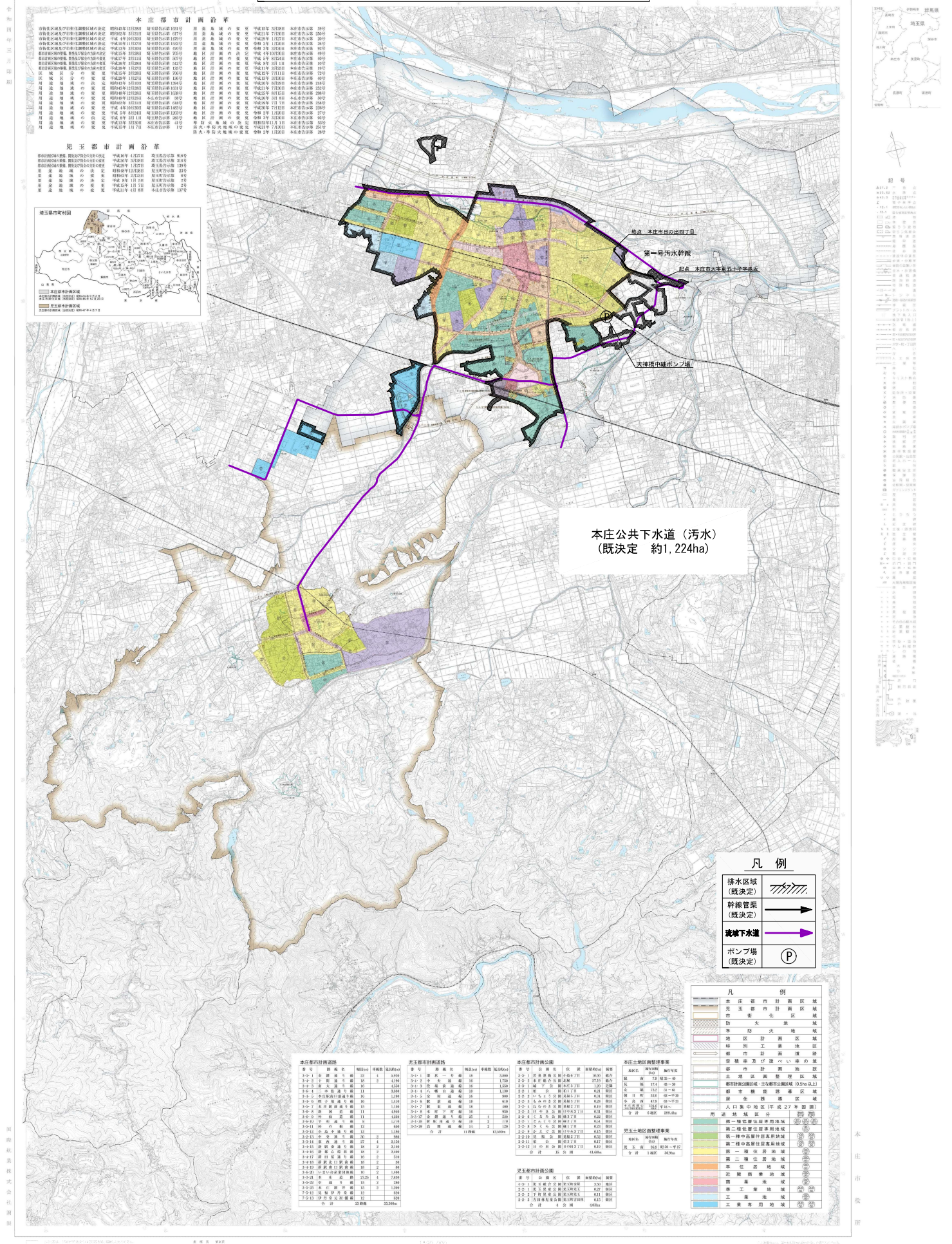
「区域は計画図表示のとおり」

4．その他の施設 （ ）変更前

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 20m ²
（ ） 栗崎調整池	（ ） 本庄市栗崎	（ ） 敷地面積 約 10,800m ²

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

議案第 1 号



本庄都市計画沿革

年度	人口	面積	人口密度
昭和10年	10,000	100ha	100人/ha
昭和20年	20,000	200ha	100人/ha
昭和30年	30,000	300ha	100人/ha
昭和40年	40,000	400ha	100人/ha
昭和50年	50,000	500ha	100人/ha
昭和60年	60,000	600ha	100人/ha
昭和70年	70,000	700ha	100人/ha
昭和80年	80,000	800ha	100人/ha
昭和90年	90,000	900ha	100人/ha
平成10年	100,000	1,000ha	100人/ha
平成20年	110,000	1,100ha	100人/ha
平成30年	120,000	1,200ha	100人/ha

見玉都市計画沿革

年度	人口	面積	人口密度
昭和10年	10,000	100ha	100人/ha
昭和20年	20,000	200ha	100人/ha
昭和30年	30,000	300ha	100人/ha
昭和40年	40,000	400ha	100人/ha
昭和50年	50,000	500ha	100人/ha
昭和60年	60,000	600ha	100人/ha
昭和70年	70,000	700ha	100人/ha
昭和80年	80,000	800ha	100人/ha
昭和90年	90,000	900ha	100人/ha
平成10年	100,000	1,000ha	100人/ha
平成20年	110,000	1,100ha	100人/ha
平成30年	120,000	1,200ha	100人/ha

見玉都市計画図

本庄都市計画図

凡例

排水区域 (既決定)
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

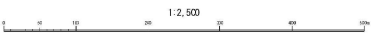
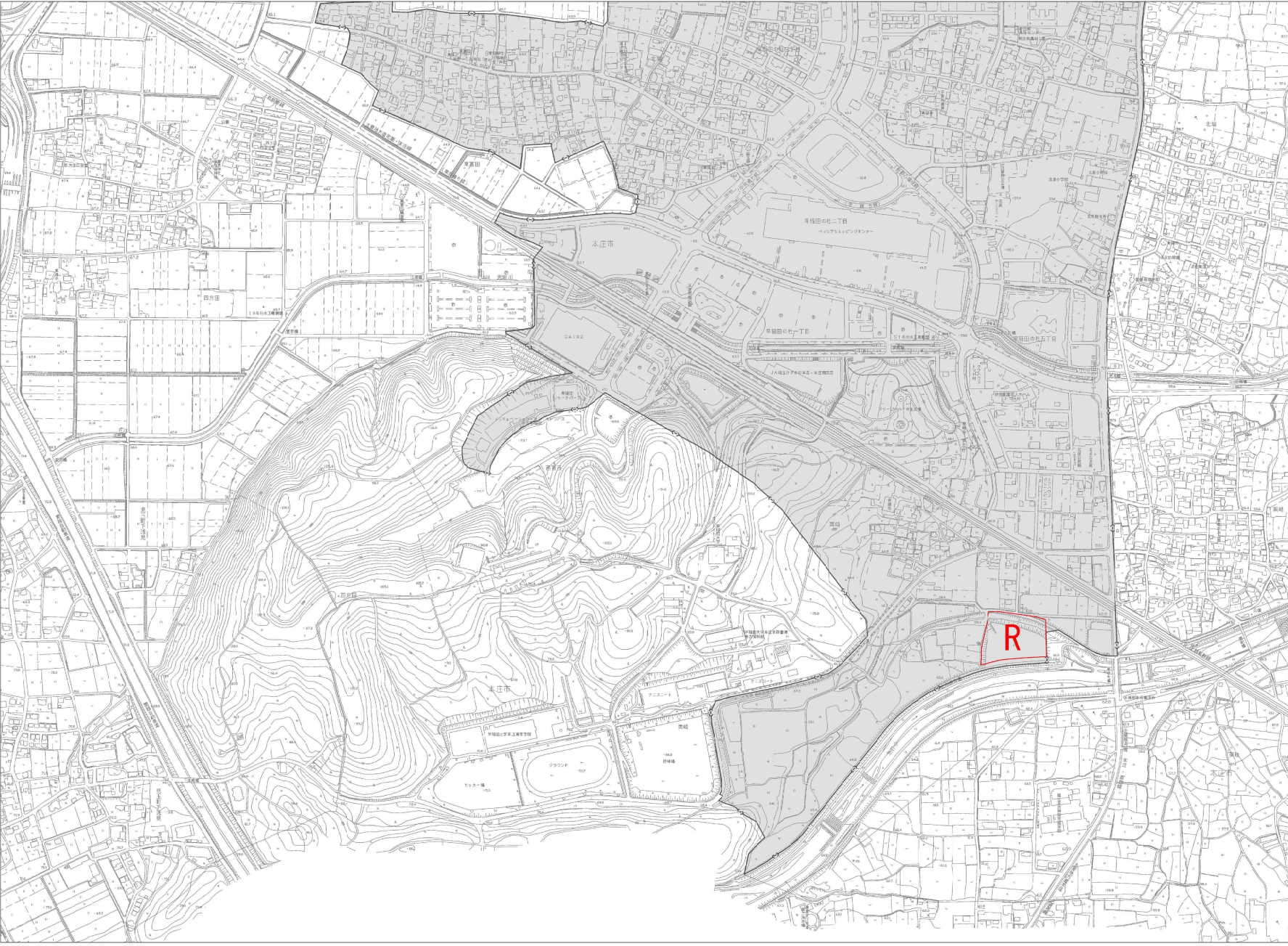
排水区域
第一種低層住宅専用排水区域
第二種低層住宅専用排水区域
第一種中高層住宅専用排水区域
第二種中高層住宅専用排水区域
第一種雑居排水区域
第二種雑居排水区域
工業用地排水区域
工業用地排水区域

本庄都市計画図

排水区域	面積	人口	人口密度
第一種低層住宅専用排水区域	100ha	10,000人	100人/ha
第二種低層住宅専用排水区域	200ha	20,000人	100人/ha
第一種中高層住宅専用排水区域	300ha	30,000人	100人/ha
第二種中高層住宅専用排水区域	400ha	40,000人	100人/ha
第一種雑居排水区域	500ha	50,000人	100人/ha
第二種雑居排水区域	600ha	60,000人	100人/ha
工業用地排水区域	700ha	70,000人	100人/ha
工業用地排水区域	800ha	80,000人	100人/ha

議案第 1 号



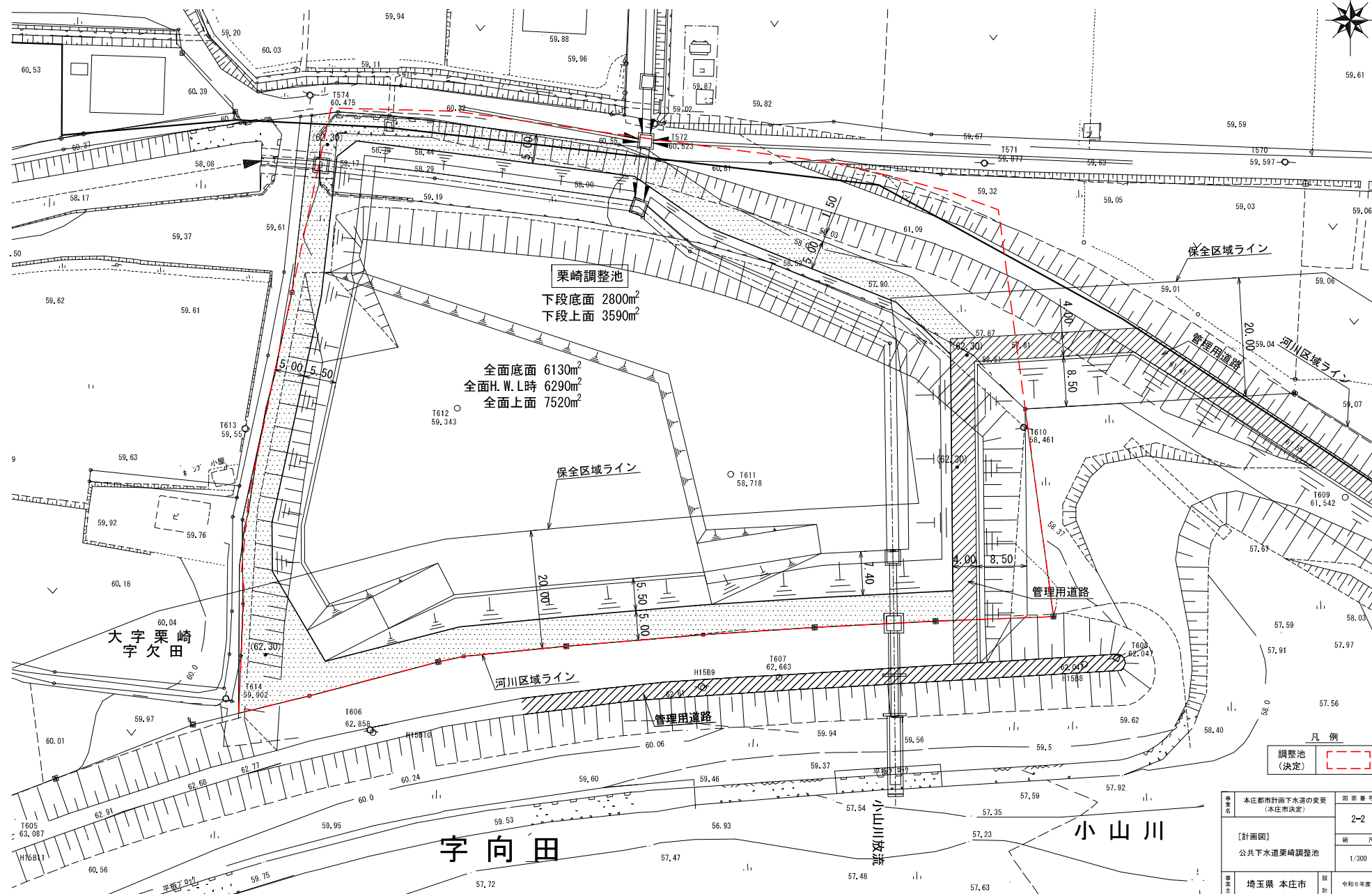


凡 例	
記 号	名 称
	排水区域 (経決定)
	調整差 (決定)

本庄市排水下水道の改良 (本庄市決定)	図 号
2-1	
【計画図】	縮 尺
公共下水道雨水	1/2,500
埼玉県 本庄市	作成日等

[計画図] 公共下水道 栗崎調整池

縮尺 1:300



議案第 2 号 児玉都市計画下水道（雨水）の変更について
（本庄市決定）

児玉都市計画下水道の変更（本庄市決定）

児玉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

「排水区域は総括図表示のとおり」

（備考） 汚水面積 約 359ha

 雨水面積 約 324ha

3．下水管渠

名称	位置		備考
	起点	終点	
児玉汚水 1 号幹線	本庄市児玉町児玉字仲町	本庄市児玉町児玉字連雀町	

「区域は計画図表示のとおり」

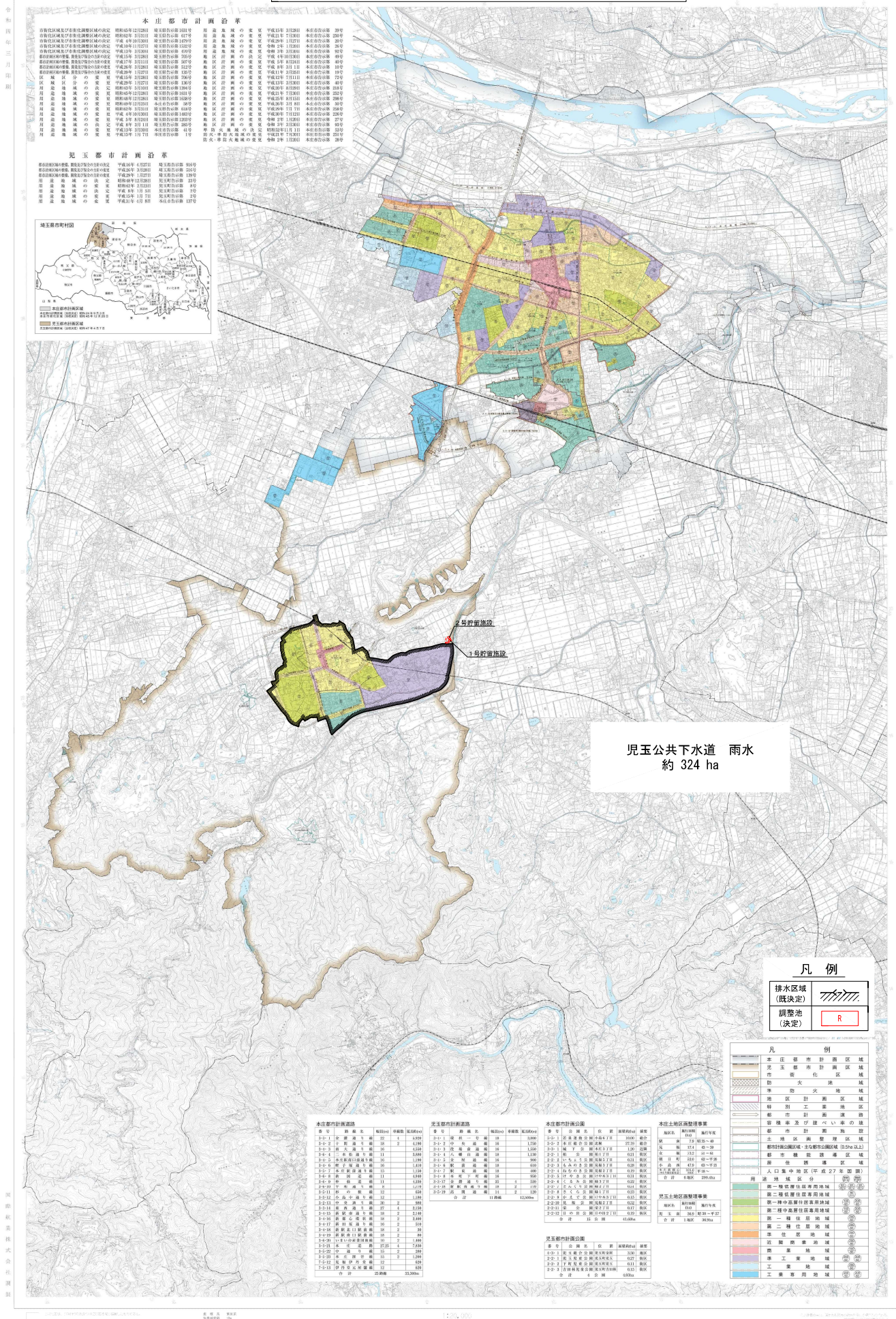
4．その他の施設 （ ） 変更前

名称	位置	備考
（ ） 1 号貯留施設	（ ） 本庄市児玉町児玉	（ ） 敷地面積 約 2,120m ²
（ ） 2 号貯留施設	（ ） 本庄市児玉町児玉	（ ） 敷地面積 約 1,300m ²

議案第 2 号



児玉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



本庄都市計画沿革

昭和45年 12月25日	昭和46年 4月1日	昭和47年 4月1日	昭和48年 4月1日	昭和49年 4月1日	昭和50年 4月1日	昭和51年 4月1日	昭和52年 4月1日	昭和53年 4月1日	昭和54年 4月1日	昭和55年 4月1日	昭和56年 4月1日	昭和57年 4月1日	昭和58年 4月1日	昭和59年 4月1日	昭和60年 4月1日	昭和61年 4月1日	昭和62年 4月1日	昭和63年 4月1日	昭和64年 4月1日	昭和65年 4月1日	昭和66年 4月1日	昭和67年 4月1日	昭和68年 4月1日	昭和69年 4月1日	昭和70年 4月1日	昭和71年 4月1日	昭和72年 4月1日	昭和73年 4月1日	昭和74年 4月1日	昭和75年 4月1日	昭和76年 4月1日	昭和77年 4月1日	昭和78年 4月1日	昭和79年 4月1日	昭和80年 4月1日	昭和81年 4月1日	昭和82年 4月1日	昭和83年 4月1日	昭和84年 4月1日	昭和85年 4月1日	昭和86年 4月1日	昭和87年 4月1日	昭和88年 4月1日	昭和89年 4月1日	昭和90年 4月1日	昭和91年 4月1日	昭和92年 4月1日	昭和93年 4月1日	昭和94年 4月1日	昭和95年 4月1日	昭和96年 4月1日	昭和97年 4月1日	昭和98年 4月1日	昭和99年 4月1日	平成元年 4月1日	平成2年 4月1日	平成3年 4月1日	平成4年 4月1日	平成5年 4月1日	平成6年 4月1日	平成7年 4月1日	平成8年 4月1日	平成9年 4月1日	平成10年 4月1日	平成11年 4月1日	平成12年 4月1日	平成13年 4月1日	平成14年 4月1日	平成15年 4月1日	平成16年 4月1日	平成17年 4月1日	平成18年 4月1日	平成19年 4月1日	平成20年 4月1日	平成21年 4月1日	平成22年 4月1日	平成23年 4月1日	平成24年 4月1日	平成25年 4月1日	平成26年 4月1日	平成27年 4月1日	平成28年 4月1日	平成29年 4月1日	平成30年 4月1日	平成31年 4月1日	令和元年 4月1日	令和2年 4月1日	令和3年 4月1日	令和4年 4月1日	令和5年 4月1日	令和6年 4月1日	令和7年 4月1日	令和8年 4月1日	令和9年 4月1日	令和10年 4月1日	令和11年 4月1日	令和12年 4月1日	令和13年 4月1日	令和14年 4月1日	令和15年 4月1日	令和16年 4月1日	令和17年 4月1日	令和18年 4月1日	令和19年 4月1日	令和20年 4月1日	令和21年 4月1日	令和22年 4月1日	令和23年 4月1日	令和24年 4月1日	令和25年 4月1日	令和26年 4月1日	令和27年 4月1日	令和28年 4月1日	令和29年 4月1日	令和30年 4月1日	令和31年 4月1日	令和32年 4月1日	令和33年 4月1日	令和34年 4月1日	令和35年 4月1日	令和36年 4月1日	令和37年 4月1日	令和38年 4月1日	令和39年 4月1日	令和40年 4月1日	令和41年 4月1日	令和42年 4月1日	令和43年 4月1日	令和44年 4月1日	令和45年 4月1日	令和46年 4月1日	令和47年 4月1日	令和48年 4月1日	令和49年 4月1日	令和50年 4月1日	令和51年 4月1日	令和52年 4月1日	令和53年 4月1日	令和54年 4月1日	令和55年 4月1日	令和56年 4月1日	令和57年 4月1日	令和58年 4月1日	令和59年 4月1日	令和60年 4月1日	令和61年 4月1日	令和62年 4月1日	令和63年 4月1日	令和64年 4月1日	令和65年 4月1日	令和66年 4月1日	令和67年 4月1日	令和68年 4月1日	令和69年 4月1日	令和70年 4月1日	令和71年 4月1日	令和72年 4月1日	令和73年 4月1日	令和74年 4月1日	令和75年 4月1日	令和76年 4月1日	令和77年 4月1日	令和78年 4月1日	令和79年 4月1日	令和80年 4月1日	令和81年 4月1日	令和82年 4月1日	令和83年 4月1日	令和84年 4月1日	令和85年 4月1日	令和86年 4月1日	令和87年 4月1日	令和88年 4月1日	令和89年 4月1日	令和90年 4月1日	令和91年 4月1日	令和92年 4月1日	令和93年 4月1日	令和94年 4月1日	令和95年 4月1日	令和96年 4月1日	令和97年 4月1日	令和98年 4月1日	令和99年 4月1日	令和100年 4月1日
--------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	-------------



凡例

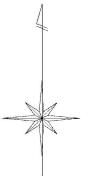
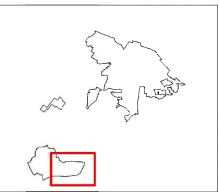
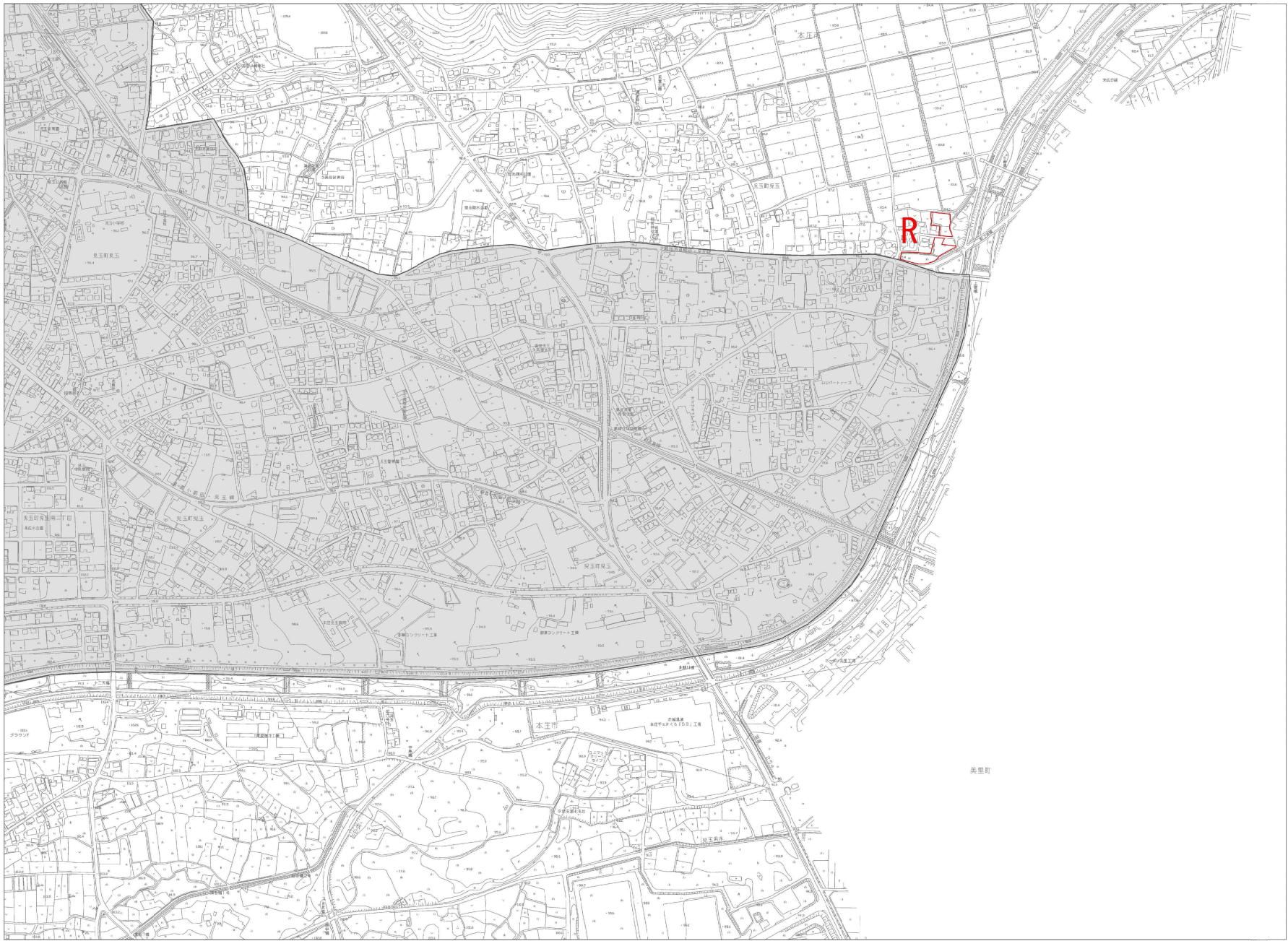
排水区域 (既決定)	
調整池 (決定)	

凡例

本庄都市計画区域	本庄都市計画区域
市街化区域	市街化区域
防火地域	防火地域
準防火地域	準防火地域
地区計画区域	地区計画区域
特別工業地域	特別工業地域
都市計画道路	都市計画道路
都市計画線	都市計画線
土地地区調整区域	土地地区調整区域
都市計画公園区域	都市計画公園区域
都市計画公園区域 (50ha以上)	都市計画公園区域 (50ha以上)
都市計画公園区域 (50ha以下)	都市計画公園区域 (50ha以下)
人口集中地区 (平成27年基準)	人口集中地区 (平成27年基準)
用途地域区分	用途地域区分
第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
第二種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域
第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域
第一種住居地域	第一種住居地域
第二種住居地域	第二種住居地域
近隣商業地域	近隣商業地域
商業地域	商業地域
準工業地域	準工業地域
工業地域	工業地域
工業専用地域	工業専用地域

本庄都市計画道路

区別	路線名	幅員(m)	延長(km)	面積(ha)
1-1	1-1-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-2	1-2-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-3	1-3-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-4	1-4-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-5	1-5-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-6	1-6-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-7	1-7-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-8	1-8-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-9	1-9-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-10	1-10-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-11	1-11-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-12	1-12-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-13	1-13-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-14	1-14-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-15	1-15-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-16	1-16-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-17	1-17-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-18	1-18-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-19	1-19-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-20	1-20-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-21	1-21-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-22	1-22-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-23	1-23-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-24	1-24-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-25	1-25-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-26	1-26-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-27	1-27-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-28	1-28-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-29	1-29-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-30	1-30-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-31	1-31-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-32	1-32-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-33	1-33-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-34	1-34-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-35	1-35-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-36	1-36-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-37	1-37-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-38	1-38-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-39	1-39-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-40	1-40-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-41	1-41-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-42	1-42-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-43	1-43-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-44	1-44-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-45	1-45-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-46	1-46-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-47	1-47-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-48	1-48-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-49	1-49-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-50	1-50-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-51	1-51-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-52	1-52-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-53	1-53-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-54	1-54-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-55	1-55-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-56	1-56-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-57	1-57-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-58	1-58-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-59	1-59-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-60	1-60-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-61	1-61-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-62	1-62-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-63	1-63-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-64	1-64-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-65	1-65-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-66	1-66-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-67	1-67-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-68	1-68-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-69	1-69-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-70	1-70-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-71	1-71-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-72	1-72-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-73	1-73-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-74	1-74-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-75	1-75-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-76	1-76-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-77	1-77-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-78	1-78-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-79	1-79-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-80	1-80-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-81	1-81-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-82	1-82-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-83	1-83-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-84	1-84-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-85	1-85-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-86	1-86-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-87	1-87-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-88	1-88-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-89	1-89-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-90	1-90-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-91	1-91-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-92	1-92-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-93	1-93-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-94	1-94-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-95	1-95-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-96	1-96-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-97	1-97-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-98	1-98-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-99	1-99-1 東横一丁目	18	0.000	0.000
1-100	1-100-1 東横一丁目	18	0.000	0.000

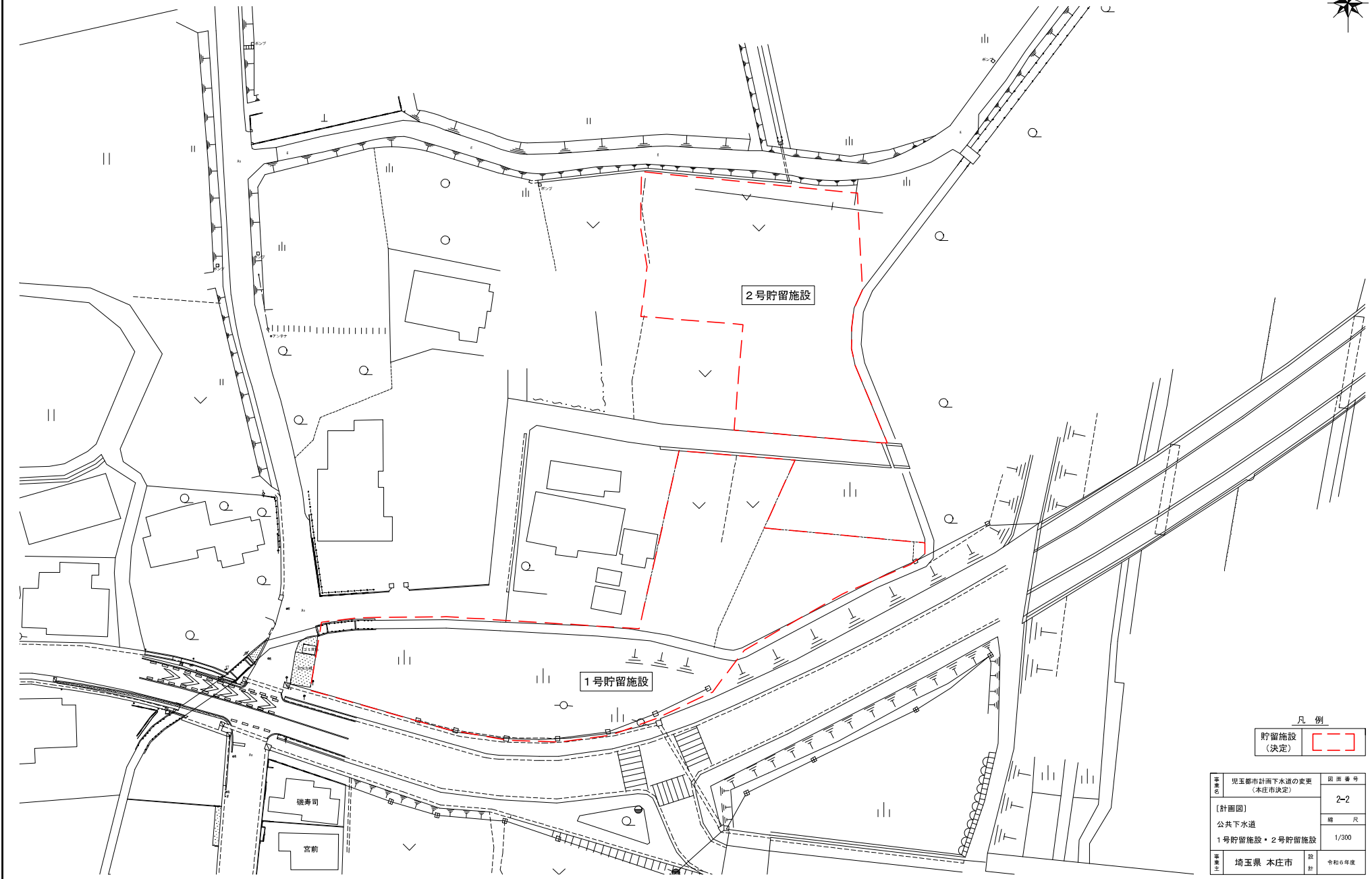


凡 例	
記 号	名 称
	排水区域（経決定）
	貯留施設（決定）

1:2,500

案 名	美里町市町村下水道の改良 （本庄市決定）	図 号	2-1
【計画図】		縮 尺	1/2,500
地 区	埼玉県 本庄市	図 説	地籍図等添

[計画図] 公共下水道 1号貯留施設・2号貯留施設 縮尺 1:300



凡 例
貯留施設
(決定)

事業名	児玉都市計画下水道の整備 (本庄市決定)	図 面 番 号	2-2
[計画図]		縮 尺	1/300
公共下水道 1号貯留施設・2号貯留施設			
事業主	埼玉県 本庄市	設 計	令和6年度

議案第 3 号 本庄都市計画区域におけると畜場の敷地の
位置について（埼玉県許可）

理 由 書

本理由書は、本庄都市計画区域におけると畜場の敷地の位置についての理由を示したものです。

1. 建築基準法におけると畜場の位置づけ

と畜場の用途に供する建築物は、建築基準法第 51 条の規定に基づき、都市計画においてその敷地の位置が決定しているものでなければ、新築し、又は増築することができません。ただし、特定行政庁が、都市計画審議会の議を経て、その敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可した場合又は、政令で定める規模の範囲内において新築し、若しくは増築する場合においては、この限りではありません。

政令で定める規模の範囲とは、当該許可を受けたと畜場の用途に供する建築物は、増築の延べ面積の合計が当該許可に係る建築の延べ面積の合計の 1.5 倍以下又は 750 ㎡以下のものをいいます。

2. 計画概要

申 請 者	協業組合本庄食肉センター		
敷 地 位 置	本庄市杉山字宝光淵 115 他		
用 途 地 域	指定なし（市街化調整区域）		
用 途	と畜場		
増築建物概要	と畜場棟：2 階、鉄骨造、同一棟増築、延べ面積 423.61 ㎡ 堆肥舎棟：平屋、鉄骨造、新築、延べ面積 528.00 ㎡		
	申 請 部 分	申 請 以 外 の 部 分	合 計
延 べ 面 積	951.61 ㎡	5,549.42 ㎡	6,501.03 ㎡
	拡 張 部 分	現 況	合 計
敷 地 面 積	6,925.47 ㎡	14,896.68 ㎡	21,822.15 ㎡
備 考	H13.6.8 前回許可（許可時延べ面積：3,700.01 ㎡×1.5=5,550.02 ㎡） 計画に伴う獣畜の処理頭数の変更はない		

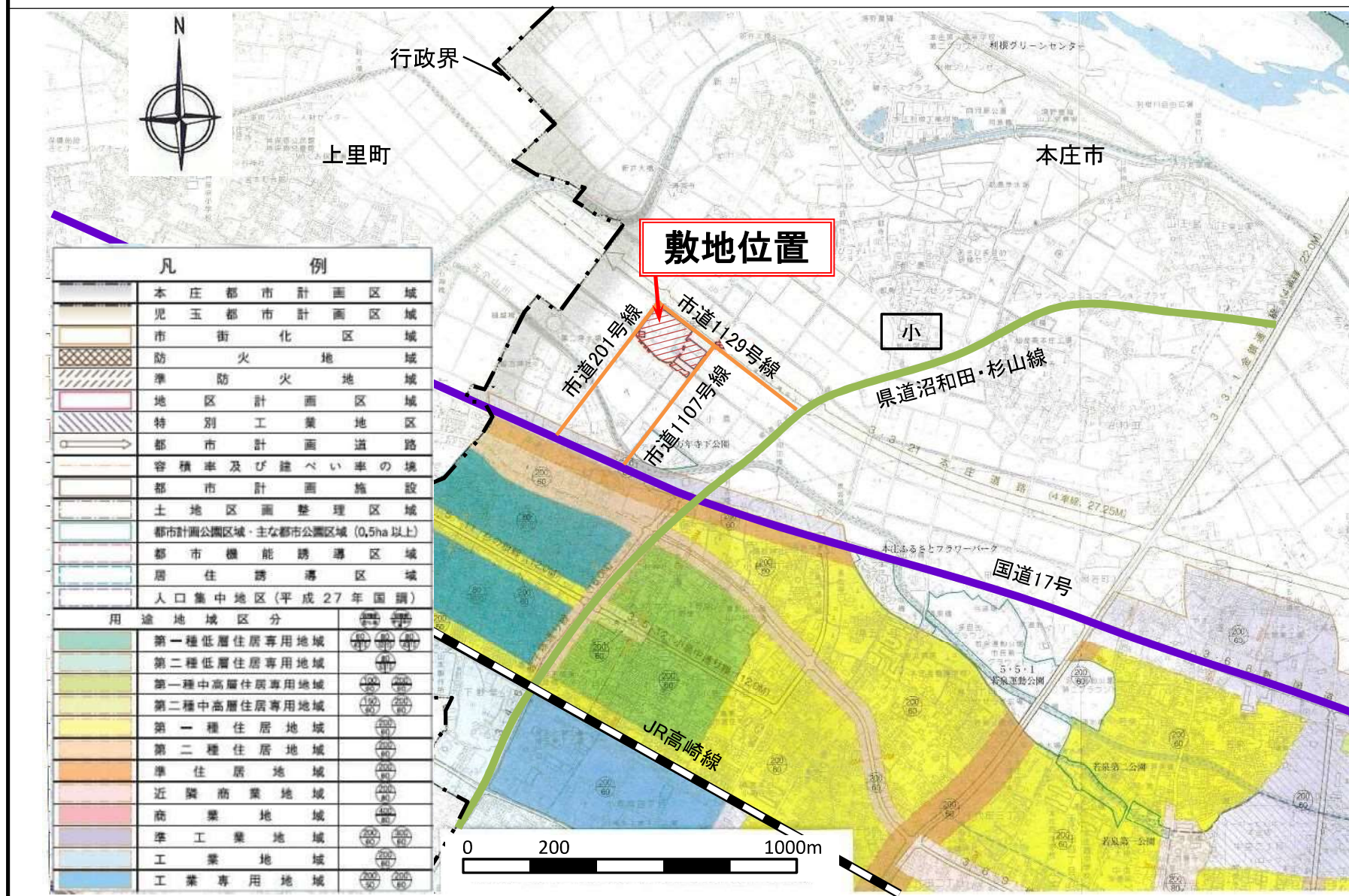
3. 理由

本県では、申請者からの施設増強等の計画に伴う増築が政令で定める規模の範囲を超えたことから、建築基準法第 51 条ただし書の規定による許可の申請を受けました。

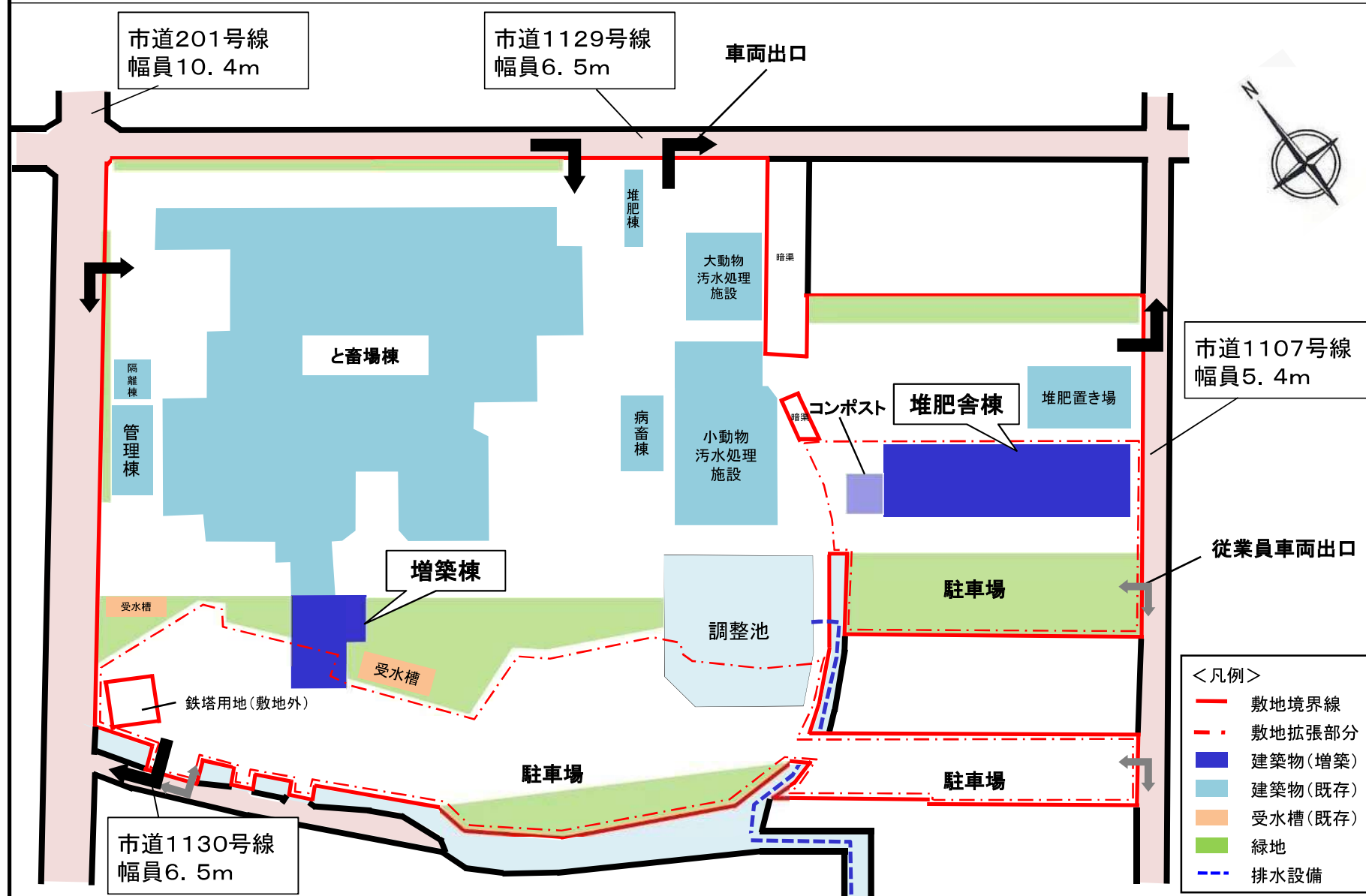
内容を審査したところ、その敷地の位置が都市計画上支障がないと認められるので、建築基準法第 51 条ただし書の規定に基づき、許可権者である埼玉県知事が本審議会に諮問するものです。

議案第3号 本庄都市計画区域におけると畜場の敷地の位置について

位置図



議案第3号 本庄都市計画区域におけると畜場の敷地の位置について 施設配置図



議案第 4 号 令和 6 年度第 1 回本庄市都市計画審議会

議案第 1 号本庄都市計画土地区画整理事業の
変更に関する追加審議について（本庄市決定）

本庄都市計画土地区画整理事業の変更（本庄市決定）

本庄都市計画本庄新都心土地区画整理事業を次のように変更する。

名 称		本庄新都心土地区画整理事業				
面 積		約 78.4 ha				
公共施設の配置	道 路	種 別	名 称	幅員	延長	備 考
		幹線街路	3・2・13 中央通り線	30m	約 980m	
		幹線街路	3・3・14 東西通り線	27m	約 1,210m	
		幹線街路	3・4・2 十間通り線	18m	約 740m	
		幹線街路	3・4・15 新駅南通り線	18m	約 680m	
		幹線街路	3・4・16 新都心環状線	18m	約 1,010m	
		幹線街路	3・4・17 新田原通り線	16m	約 270m	
		幹線街路	3・4・18 新駅北口駅前線	18m	約 30m	
		幹線街路	3・4・19 新駅南口駅前線	18m	約 80m	
		幹線街路	3・5・22 中通り線	15m	約 280m	
	上記幹線街路を根幹として土地利用計画に適用する幅員 4.0m～12.0mの区画道路を適宜配置する。					
	公園及び緑地	公園は地区公園も含めて標準以上を確保するとともに、誘致距離を考慮し街区公園などを適宜配置する。				
	その他の公共施設	供給処理施設については、本庄市の上下水道計画に基づき同時に整備する。				
宅地の整備		本庄早稲田駅を中心として、研究開発等を支援する業務施設や広域的な商業施設などの商業業務系の土地利用、また、周辺の緑豊かな自然環境を活かしたゆとりある良好な住居系土地利用が図られるよう、宅地の整備を行う。				

「施行区域は計画図表示のとおり」

理由

令和 3 年に都市計画決定した約 101.0ha のうち、約 22.6ha の事業未着手区域を除外し、約 78.4ha に施行区域を縮小するものである。

除外する区域については、用途地域、地区計画、準防火地域を別途定め、規制誘導による街並み形成を進める。

都市計画として定める区域

本庄市早稲田の杜二丁目の全部

早稲田の杜一丁目、早稲田の杜三丁目、早稲田の杜四丁目、早稲田の杜五丁目、
栗崎字前田、字東谷、字西谷、字谷、字堰場、字欠田及び字向田の各一部

理 由 書

本理由書は、本庄都市計画本庄新都心土地区画整理事業の変更についての理由を示したものです。

1 施行区域の位置、現状及び課題

本庄都市計画区域は、本庄市の行政区域の一部で構成しており、都心から約 8 0 km 圏、埼玉県の一部に位置し、人口は約 7 万 8 千人です。東は深谷市、西は上里町、南は美里町、北は利根川を挟んで群馬県伊勢崎市に接しています。

【本庄市：本庄新都心土地区画整理事業区域】

本区域は、平成 1 5 年 3 月に市街化区域への編入・土地区画整理事業・都市計画道路・用途地域について都市計画決定がされました。その後、平成 1 7 年 8 月、約 1 5 4 ha の地域を 4 つの区域に分割しまちづくりを進めることとなり、このうち、本庄早稲田駅周辺地区について、平成 1 8 年 9 月に独立行政法人都市再生機構が土地区画整理事業の事業認可を取得し、平成 2 6 年 3 月に換地処分を迎え、土地区画整理事業が完了しています。

また、新田原本田地区については令和 2 年に、東富田久下塚地区については令和 3 年に土地区画整理事業の施行区域から除外し、用途地域、準防火地域、地区計画を別途定めたところです。

事業化に至っていない栗崎地区については、既存の集落の割合が多く、都市計画決定時からの社会経済情勢等の変化もあり、区域全体を当初の予定どおりに土地区画整理事業で整備を進めることは難しい状況となっています。

2 変更の目的及び必要性

本区域においては、土地利用の状況や公共施設の整備水準を検証した結果、一部を除き現況で都市基盤整備を概ね満たしており、土地区画整理事業を実施しても整備効果が低いと考えられます。また、土地区画整理事業の施行区域から除外し、用途地域、地区計画、準防火地域を別途定め、安心・安全なまちづくりを実現するものです。

3 関連する都市計画の決定状況

- 用途地域（本庄市決定）
- 防火地域及び準防火地域（本庄市決定）
- 地区計画（本庄市決定）

新旧対照計画書

上段 変更前

下段 変更後

名 称		本庄新都心土地区画整理事業				
面 積		約 101.0 ha 約 78.4 ha				
公共施設の配置	道 路	種 別	名 称	幅員	延長	備 考
		幹線街路	3・2・13 中央通り線	30m	約 980m	
		幹線街路	3・3・14 東西通り線	27m	約 1,210m	
		幹線街路	3・4・2 十間通り線	18m	約 740m	
		幹線街路	3・4・15 新駅南通り線	18m	約 1,080m 約 680m	
		幹線街路	3・4・16 新都心環状線	18m	約 1,430m 約 1,010m	
		幹線街路	3・4・17 新田原通り線	16m	約 270m	
		幹線街路	3・4・18 新駅北口駅前線	18m	約 30m	
		幹線街路	3・4・19 新駅南口駅前線	18m	約 80m	
		幹線街路	3・5・22 中通り線	15m	約 280m	
		上記幹線街路を根幹として土地利用計画に適用する幅員 4.0m～12.0mの区画道路を適宜配置する。				
	公園及び緑地	公園は地区公園も含めて標準以上を確保するとともに、誘致距離を考慮し街区公園などを適宜配置する。				
その他の公共施設		供給処理施設については、本庄市の上下水道計画に基づき同時に整備する。				
宅地の整備		本庄早稲田駅を中心として、研究開発等を支援する業務施設や広域的な商業施設などの商業業務系の土地利用、また、周辺の緑豊かな自然環境を活かしたゆとりある良好な住居系土地利用が図られるよう、宅地の整備を行う。				

「施行区域は計画図表示のとおり」

理由

令和2年に都市計画決定した約125.8haのうち、約24.8haの事業未着手区域を除外し、約101.0haに施行区域を縮小するものである。

除外する区域については、用途地域、地区計画を別途定め、規制誘導による街並み形成を進める。

令和3年に都市計画決定した約101.0haのうち、約22.6haの事業未着手区域を除外し、約78.4haに施行区域を縮小するものである。

除外する区域については、用途地域、地区計画、準防火地域を別途定め、規制誘導による街並み形成を進める。

都市計画として定める区域

本庄市早稲田の杜一丁目、早稲田の杜二丁目、早稲田の杜三丁目、早稲田の杜四丁目
及び北堀字山ノ根の全部

本庄市早稲田の杜二丁目の全部

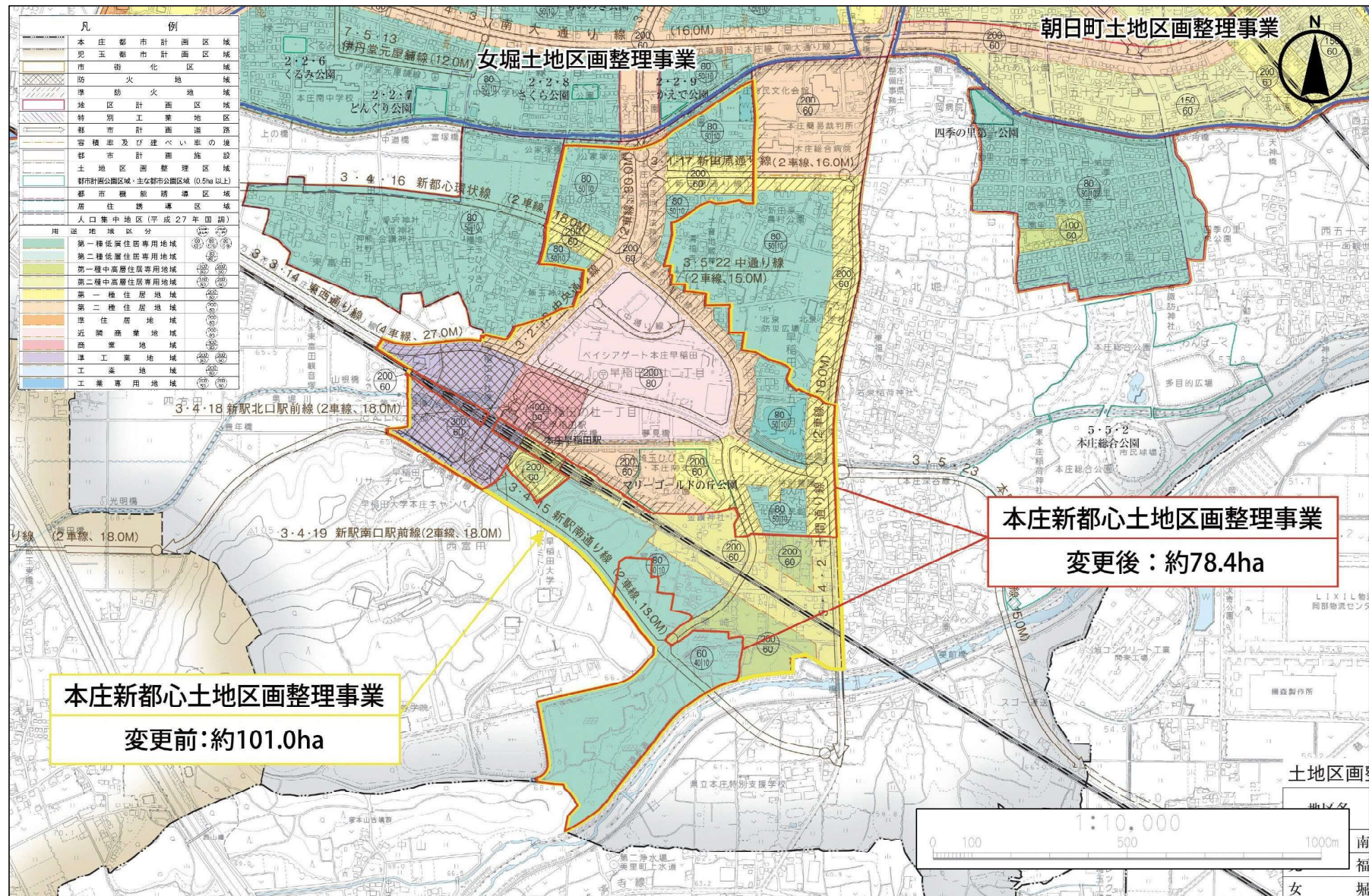
早稲田の杜五丁目、北堀字久下塚、字前山、栗崎字前田、字東谷、字西谷、字谷、字堰場、字欠田、字向田、東富田字下田及び西富田字大久保山の各一部

早稲田の杜一丁目、早稲田の杜三丁目、早稲田の杜四丁目、早稲田の杜五丁目、栗崎字前田、字東谷、字西谷、字谷、字堰場、字欠田及び字向田の各一部

議案第4号

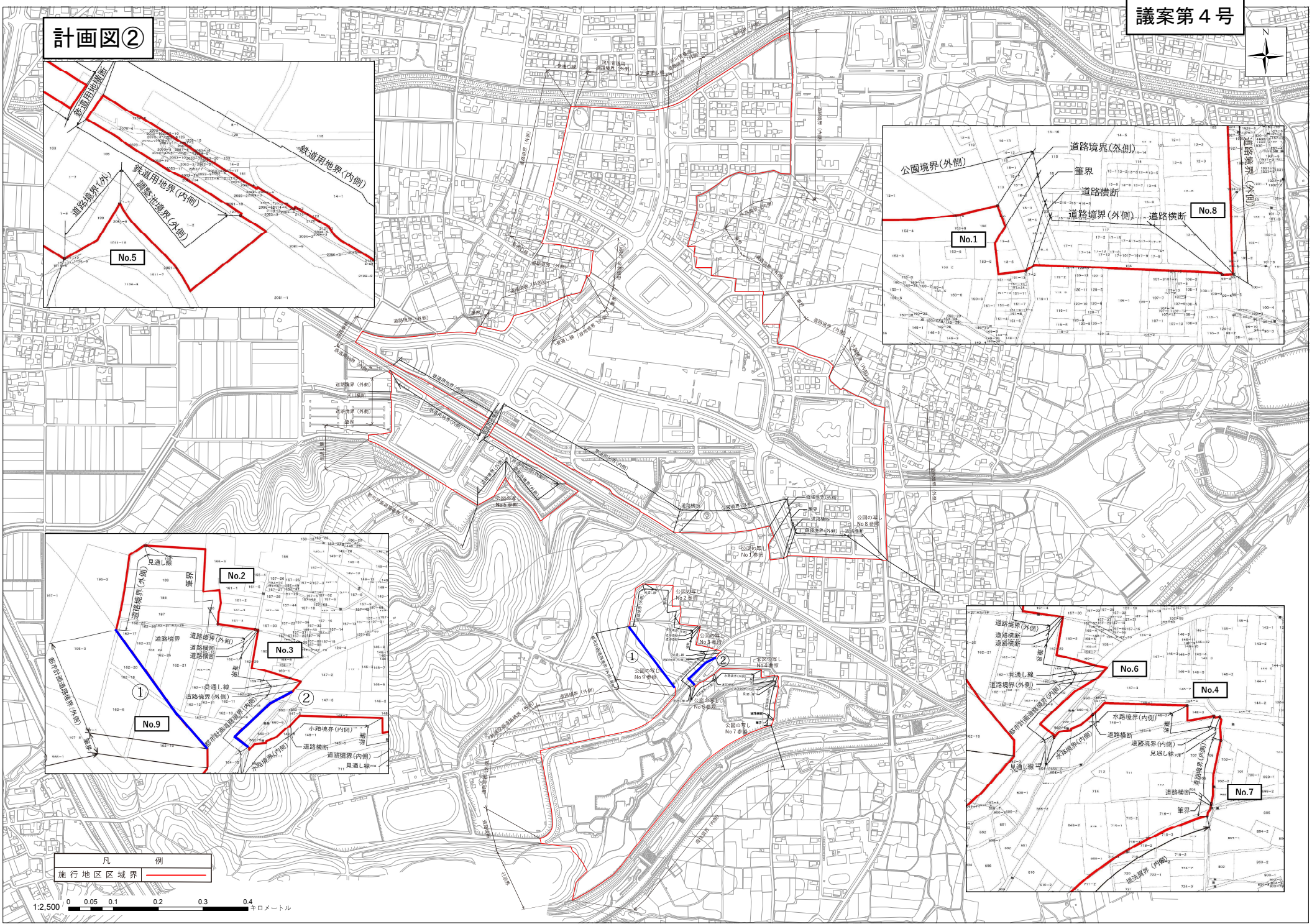
本庄都市計画土地区画整理事業の変更について（本庄市決定）

総括図





計画図②



凡 例
施行地区区境界

1:2,500 0 0.05 0.1 0.2 0.3 0.4
キロメートル