

新 田 原 本 田 地 区
地区計画

令和2年1月

本庄市

本庄都市計画地区計画の変更（本庄市決定）

決定告示年月日
令和2年1月20日

都市計画新田原本田地区地区計画を次のように決定する。

名称		新田原本田地区地区計画			
位置		本庄市北堀字北裏の一部、北堀字新田原、北堀字新田前、北堀字西浦、北堀字野林の一部、北堀字原、北堀字本田の一部、北堀字薬師堂の一部、早稲田の杜五丁目の一部			
面積		約28.8ha			
地区計画の目標		本地区は、本庄早稲田駅から北東約1kmに位置する低層建築物がまとまった集落地と、本庄市民文化会館や本庄市保健センター等の公共公益施設群により構成される地域である。地区西側は土地区画整理事業が完了し民間開発などにより概ね良好な市街地が形成されている。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、既存の良好な集落地環境を維持しつつ、生活道路等の整備により、暮らしやすく安心な住環境を実現する。			
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用に関する方針	A地区 既存の集落環境の保全及びそれと調和した戸建て住宅を中心とした住宅地とする。 B地区 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。 C地区 行政・文化施設等を配置する公共・公益施設地区とする。			
	地区施設の整備の方針	地区内の円滑で安全な交通流動を実現するとともに、避難時の安全性の向上を図るため、地区の骨格となる道路の整備を行う。			
	建築物等の整備の方針	住宅地を中心とした良好な環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣・柵の構造の制限を行う。			
地区施設の配置及び規模	道 路	名称	計画幅員	延長	摘要
		区画道路1号	9.2～9.9m	約463m	既設
		区画道路2号	18.0m	約170m	既設
		区画道路3号	6.0m	約95m	既設
		区画道路4号	5.0m	約39m	既設
		区画道路5号	5.0m	約33m	既設
		区画道路6号	4.8～5.4m	約225m	既設
		区画道路7号	5.0m	約159m	既設
		区画道路8号	6.0m	約178m	拡幅 ※1
		区画道路9号	5.0～9.5m	約318m	既設
		区画道路10号	6.4～8.6m	約306m	既設
		区画道路11号	4.0m	約115m	拡幅 ※2
地区区分	区分の名称	A地区 (第一種低層住居専用地域)	B地区 (第一種住居地域)	C地区 (第二種住居地域)	
	区分の面積	約14.7ha	約4.8ha	約9.3ha	
	建築物等に関する事項	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。			
建築物等の制限	建 築 物 等 の 制 限	1. 葬儀屋(日本標準産業分類における葬儀業に供される建築物)	1. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎	1. カラオケボックスその他これに類するもの	
			2. 葬儀屋(日本標準産業分類における葬儀業に供される建築物)	2. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券場売場その他これらに類するもの	
				3. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎	
				4. 葬儀屋(日本標準産業分類における葬儀業に供される建築物)	

		150㎡	150㎡	200㎡	
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	<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> この地区計画を決定した告示日において、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となる土地について、その全部を一の敷地として使用するもの 巡査派出所、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 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	<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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8号又は区画道路11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。 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8号又は区画道路11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。） <p>(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</p> <p>(2)自動車車庫等（ただし外壁のないもの）</p>		
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	<p>区画道路8号又は区画道路11号に面する場合は、当該区画道路区域内に垣、柵、門、看板等、当該区画道路の妨げとなる工作物を設置してはならない。</p>		
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 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8号又は区画道路11号の区域内にかかる形態としてはならない。 外壁等の色彩は、地区の環境に調和したものとする。（刺激的な色及び蛍光色は避ける。） 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。 		
		垣又は柵の構造の制限	<p>建築基準法に基づく道路境界（ただし、区画道路8号又は区画道路11号に面する場合は、当該区画道路の境界）に面して設ける垣・柵（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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 垣・柵を設置する場合は、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の中心から1.5m以下とする。 生垣を設置する場合は、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。 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。 		

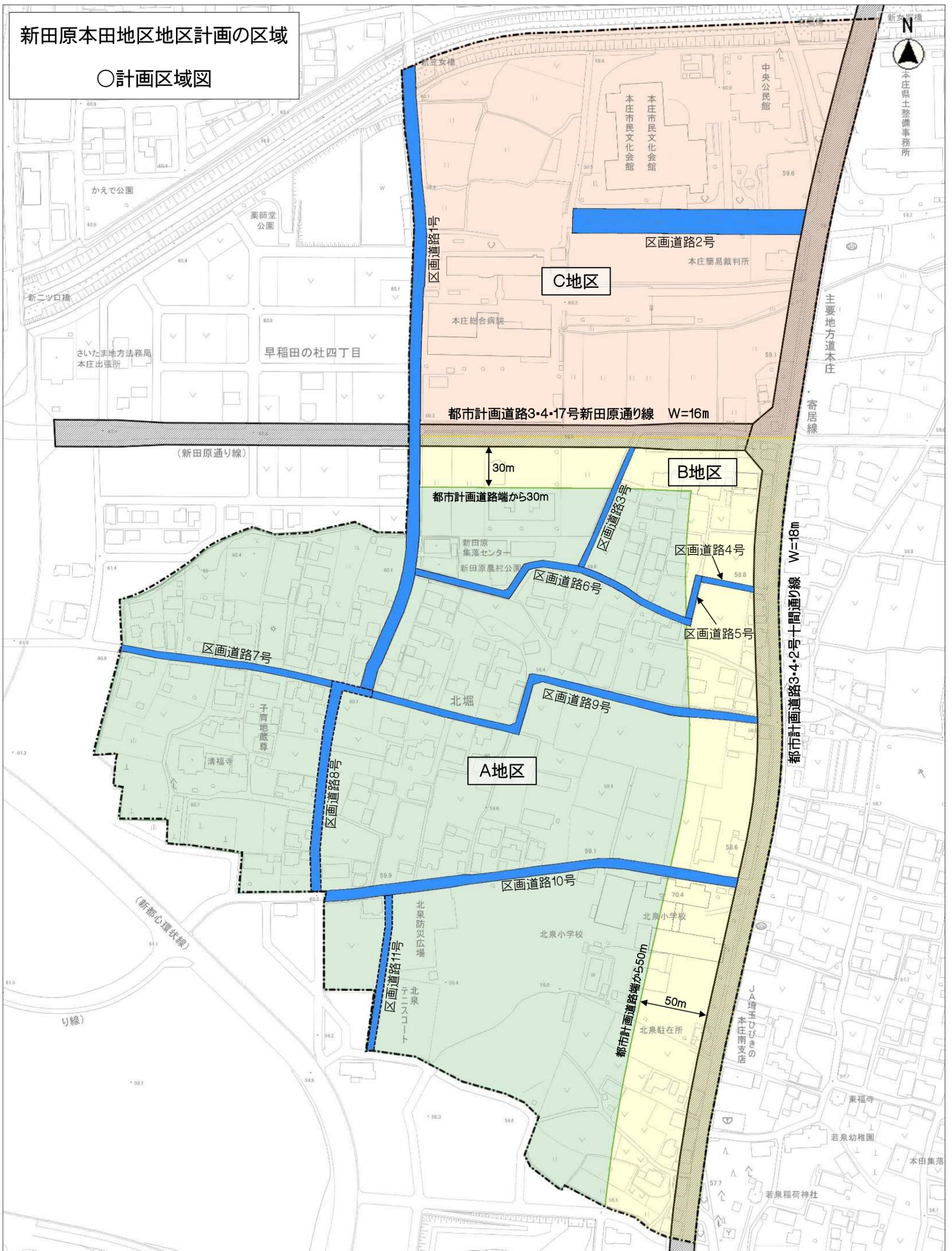
「区域、地区整備計画の区域は計画図表示のとおり。」

※1 区画道路8号は用地買収により拡幅を行います。

※2 区画道路11号は東側一方後退により拡幅を行います。

新田原本田地区地区計画の区域

○計画区域図



凡例	地区計画区域 地区整備計画区域	区分の 名称	用途地域	建蔽率/容積率	絶対 高さ	建築物の敷地面積 の最低限度	防火・ 準防火
太枠内は地区計画 による制限	都市計画道路計画線	A地区	第一種低層住居専用地域	50% / 80%	10m	150㎡	無指定
	地区施設 区画道路	B地区	第一種住居地域	60% / 200%	—	150㎡	準防火
	壁面後退区域における 工作物の設置の制限区域	C地区	第二種住居地域	60% / 200%	—	200㎡	準防火