

東富田久下塚地区
地区計画

令和3年3月

本庄市

本庄都市計画地区計画の変更(本庄市決定)

都市計画東富田久下塚地区地区計画を次のように決定する。

決定告示年月日
令和3年3月30日

名 称			東富田久下塚地区地区計画			
位 置			本庄市北堀字久下塚の一部、東富田字九反田の一部、東富田字窪田の一部、東富田字下田の一部、東富田字前田の一部、東富田字元富の一部、東富田字四丁原の一部			
面 積			約25.4ha			
地区計画の目標			本地区は、本庄早稲田駅から北西約600mに位置する低層建築物がまとまった集落地により構成される地域である。地区計画の策定により、建築物の規制、誘導を推進し、既存の良好な集落環境を維持しつつ、生活道路の整備により、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		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。			
	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、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。			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	摘要
			区画道路1号	7.0～9.0m	約907m	既設
			区画道路2号	6.5～7.0m	約245m	既設
			区画道路3号	7.2～7.5m	約288m	既設
			区画道路4号	6.0m	約133m	一部拡幅・一部新設
			区画道路5号	6.0m	約97m	既設
			区画道路6号	6.0～6.5m	約440m	既設
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。			
			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）			
		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. 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 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						

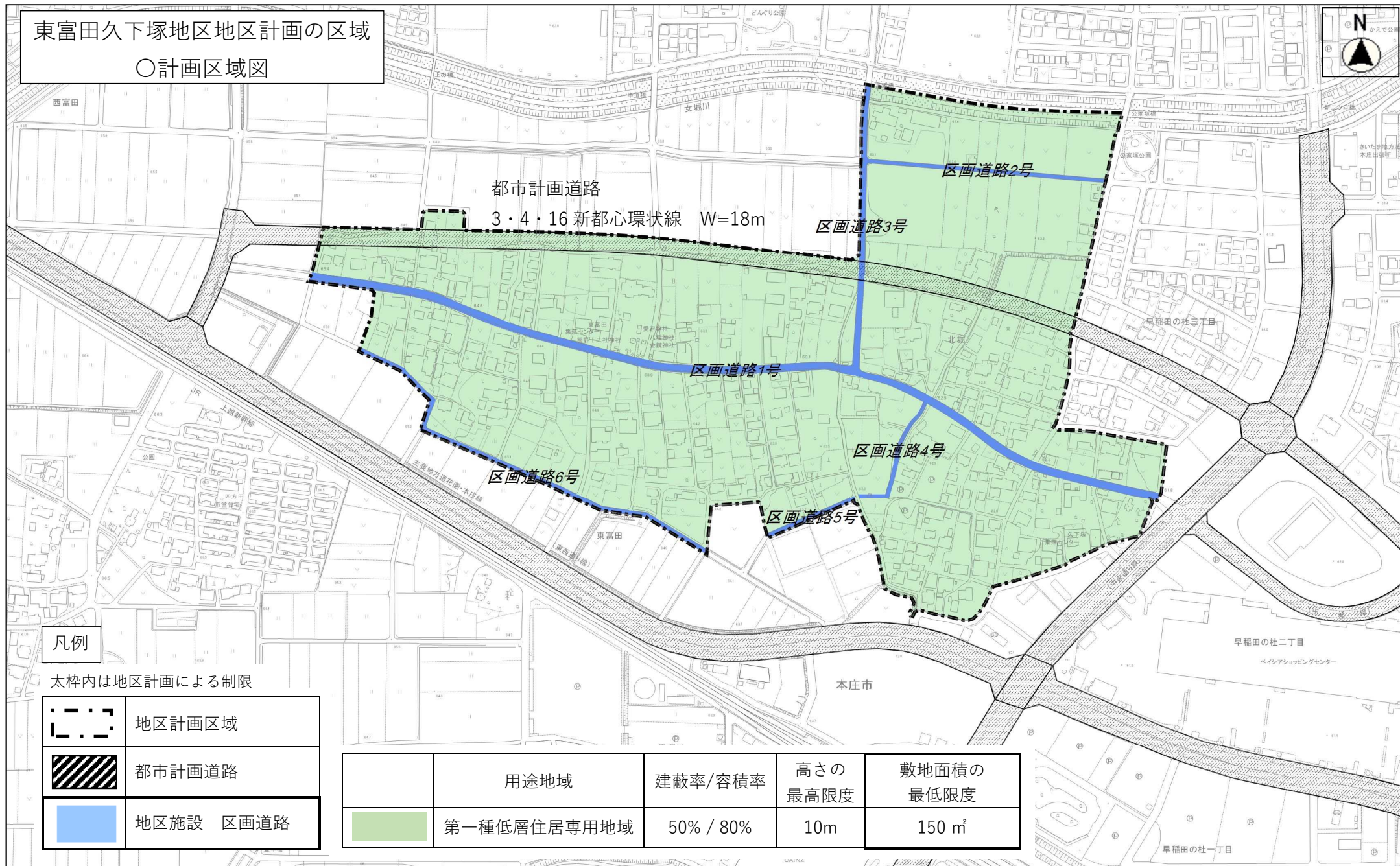
地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の位置は、次に掲げるとおりとする。 1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、建築基準法に基づく道路境界（ただし、区画道路4号に面する場合は、当該区画道路の境界）又は隣地境界までの距離は1m以上とする。 2. 次の各号のいずれかに該当する建築物は、壁面の位置の制限を適用しない。（ただし、区画道路4号に面する場合は、当該区画道路の境界を越えることはできない。） (1) 物置その他これに類する用途に供する建築物で、軒の高さが2.3m以下でかつ床面積の合計が5㎡以内であるもの (2) 自動車車庫等（ただし外壁のないもの）
		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4号の区域内にかかる形態としてはならない。 2. 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。） 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・柵の構造の制限	建築基準法に基づく道路境界（ただし、区画道路4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。 1. 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。 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：適切な土地利用を誘導し、良好な住環境の保全及び形成を図るため、地区計画を定める。

東富田久下塚地区地区計画の区域

○計画区域図



凡例

太枠内は地区計画による制限

	地区計画区域
	都市計画道路
	地区施設 区画道路

	用途地域	建蔽率/容積率	高さの 最高限度	敷地面積の 最低限度
	第一種低層住居専用地域	50% / 80%	10m	150 ㎡

縮尺 1 : 5000

