

四 季 の 里 地 区  
地区計画

平成20年8月

本庄市

本庄都市計画地区計画の変更(本庄市決定)

都市計画四季の里地区地区計画を次のように変更する。

名称		四季の里地区地区計画		
位置		本庄市五十子一丁目、二丁目、三丁目、四季の里一丁目、二丁目、三丁目の各一部		
面積		約21.7ha		
区域の整備開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区はJR高崎線本庄駅から南東約1.5kmに位置し、埼玉県企業局において宅地造成、基盤整備がされた良好な住環境が形成された地区である。このため地区計画の策定により、現在の良好な住環境を将来にわたって維持増進していくことを目標とし、緑豊かで健康なまちづくりを図るものとする。		
	土地利用の方針	地区全域を低層住宅地として敷地の細分化を防止し、良好な住環境の維持増進にふさわしい土地利用を図る。		
	地区施設の配置方針	本地区における地区施設は、すでに道路、公園が整備されており、今後ともその機能、環境が損なわれないよう、維持、保全を図るものとする。		
	建築物等の整備の方針	低層住宅地としての良好な住環境を維持増進していくため、建築物の用途制限、区画の細分化の禁止、建築物の高さの制限、壁面の位置の制限や建築物等の形態または意匠の制限を行うとともに垣または柵の構造の制限を行い、同時に生垣による緑化を図る。さらに良好な宅地造成が形成されているため、過度な盛土を抑制する。		
地区整備計画	地区の区分	区分の名称	A地区	B地区
		区分の面積	20.5ha	1.2ha
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 (建築することができる建築物)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅</li> <li>2 共同住宅、寄宿舍又は下宿で8戸以下のもの</li> <li>3 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの(延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次の(1)～(7)に掲げる用途を兼ねるもので、これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以下のもの。)</li> </ol> <p>(1) 事務所(汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。)</p> <p>(2) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店(風俗営業に該当するものを除く。)</p> <p>(3) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>(4) 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。)</p>	<p>次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 (建築することができる建築物)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 A地区で建築できるもの</li> <li>2 次の(1)～(6)に掲げる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平方メートル以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。)</li> </ol> <p>(1) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>(2) 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力が0.75キロワット以下のものに限る。)</p> <p>(3) 自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む。)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力が0.75キロワット以下のものに限る。)</p>	

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	(5) 自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む。)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。) (6) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 (7) 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。) 4 保育所 5 診療所 6 図書館その他これらに類するもの 7 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物 8 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く。)	(4) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 (5) 物品販売業を営む店舗(専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。)又は飲食店 (6) 銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗 3 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く。)
		建築物の敷地面積の最低限度	190㎡(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は除く。)	
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	50%	60%
			(建築基準法第53条第3項第2号による加算「角地加算」は、適用しない。)	
		壁面の位置の制限	外壁又はこれに類する柱の面から敷地境界までの距離は、1階にあっては1m以上、2階にあっては1.9m以上あること。ただし次の各号に該当する場合はこの限りでない。 (1) 外壁又はこれらに類する柱の中心線の長さの合計が3m以下である建築物の部分 (2) 軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積の合計が5㎡以下の物置、勉強部屋又はこれらに類する付属建築物 (3) 車庫(ただし外壁のないもの)	外壁又はこれに類する柱の面から敷地境界までの距離は、1m以上あること。ただし、次の各号に該当する場合はこの限りでない。
		建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、前面道路の中心線の路面の高さから9m以下とし、軒の高さは7m以下とすること。	建築物の高さは、前面道路の中心線の路面の高さから10m以下とすること。
		形態又は意匠の制限	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。)	
		垣、柵の構造の制限	道路境界及び敷地境界に設ける垣・柵は、風致を損なわないよう生垣又は前面道路の中心線の路面の高さから1.5m以下の開放的なフェンス等とすること。	

「区域、地区整備計画の区域は計画図表示のとおり。」

理由:住居表示に伴い、位置の名称の変更をする。

# 四季の里地区計画の区域



○ 計画区域図

地区計画区域  
(地区整備計画区域)

四季の里一丁目

A地区

四季の里

A地区

四季の里二丁目

四季の里西公園 B地区

四季の里三丁目

A地区  
(第1種低層住居専用地域)

B地区  
(第1種中高層住居専用地域)

縮尺=1/3,000