

# 行田都市計画 長野地区地区計画の変更

## 第72回 行田市都市計画審議会

### 地区計画とは…

- 地区計画は、用途地域を補完するものであり、主として住民等にとって良好な市街地環境を形成又は保持するため、一定規模（0.5ha）以上のまとまった地区で、道路、公園などの施設の配置や、建築物の建て方などについて、地区の特性に応じたきめ細かなルールを定めるまちづくりの計画です。

#### 地区計画イメージ図



# 地区計画とは…

## 地区計画の構成

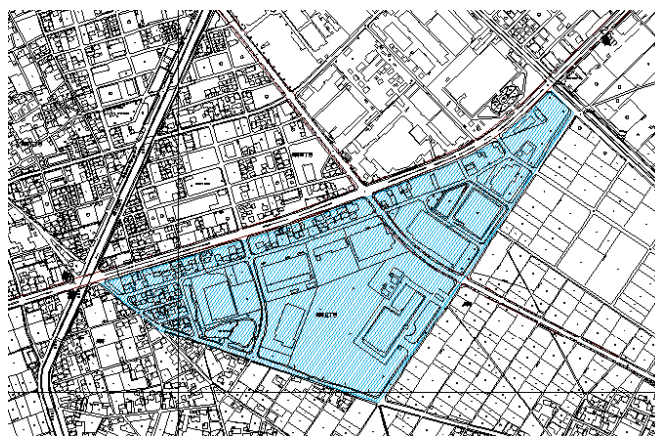
地区計画の目標		
土地利用の方針		
建築物等の整備の方針		
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限
		建築物の敷地面積の最低限度
		壁面の位置の制限
		建築物等の高さの最高限度
		垣又はさくの構造の制限

## 長野5丁目 概要と都市計画の経緯

### 概要

面積 26.4ha

土地区画整理事業実施  
(平成7年度～17年度)



### 経緯

平成6年11月

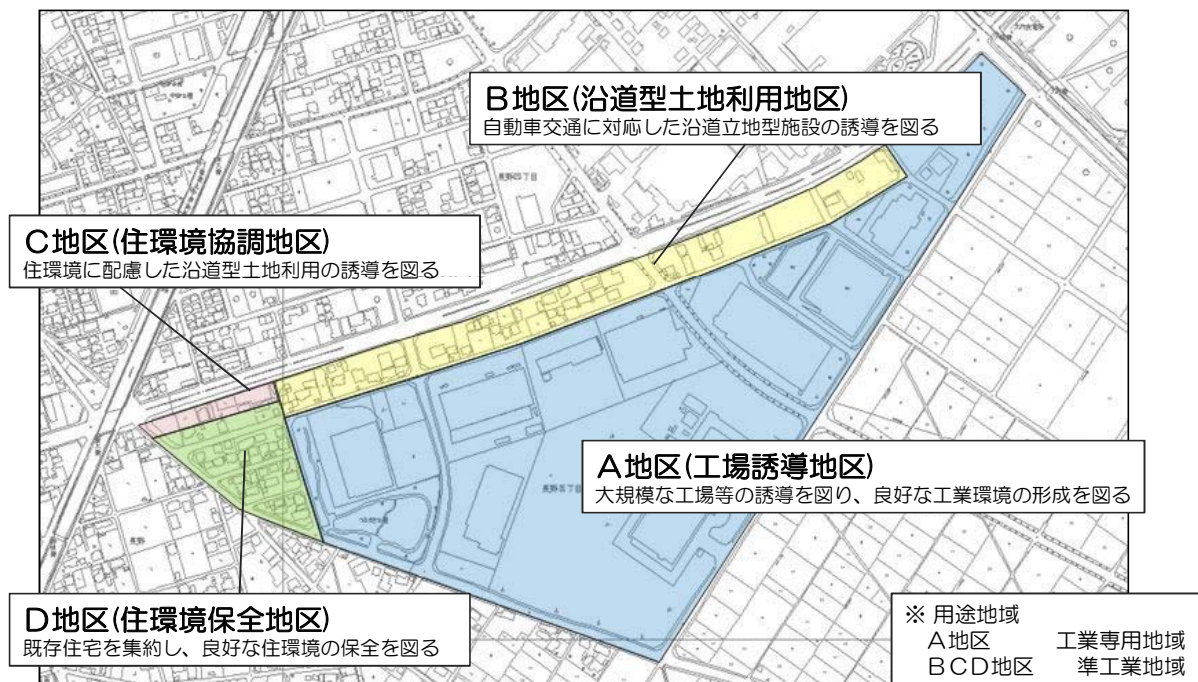
市街化区域編入、用途地域指定、地区計画決定

平成21年5月

地区計画の変更 (産廃施設関係の制限を追加)

# 長野地区地区計画の現状

## 現在の土地利用方針図



# 長野地区地区計画の変更理由

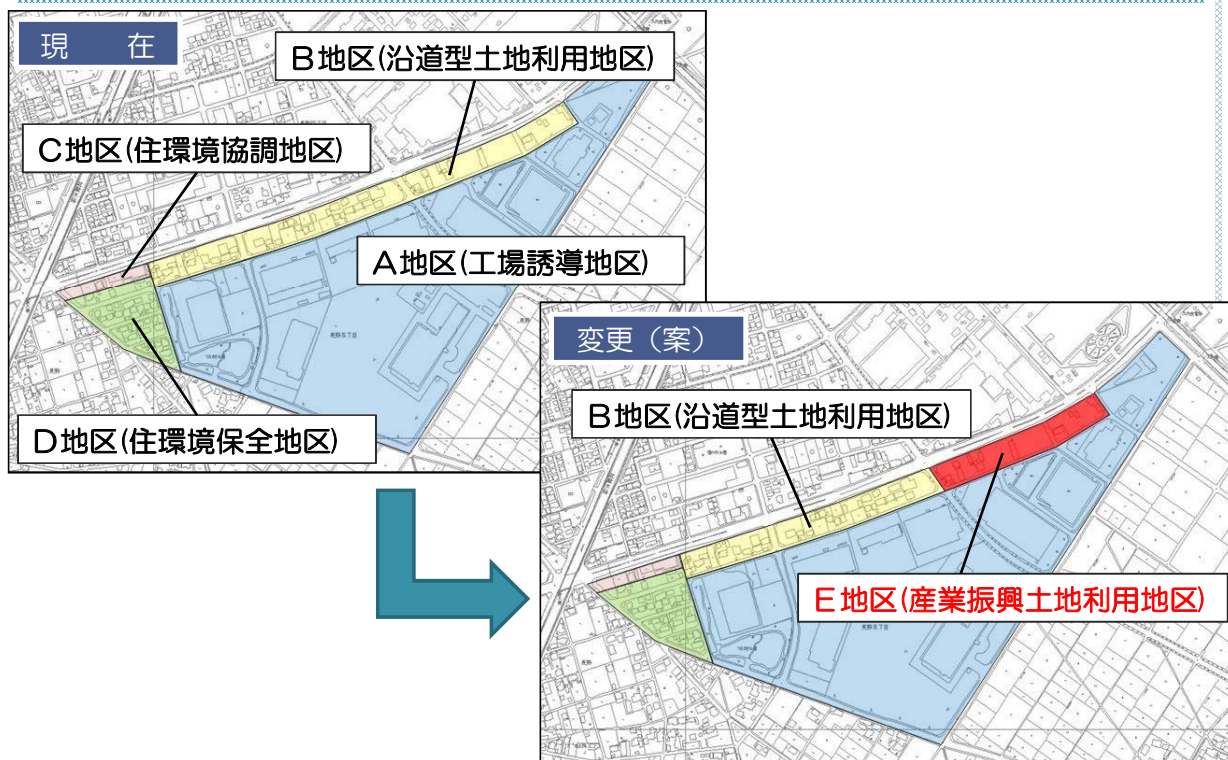
- 変更理由：周辺の住環境への影響に配慮しながら、工場等の操業環境を向上し、産業の振興を図ることを目的とします



- ① B地区を区分して新たにE地区を設定
- ② E地区について、
  - ・ 工場等の作業場の床面積制限を廃止
  - ・ 住環境に影響を及ぼす可能性のある建物の建築を引き続き制限

# 長野地区地区計画の変更内容

変更（案）：B地区を分割して新たにE地区を指定



# 長野地区地区計画の変更内容

変更（案）：E地区で建築できる建物用途を変更

	現在	変更（案）
建築できるもの	<p><b>工場</b> ：作業場の床面積が<u>50m<sup>2</sup></u>以下のもの</p> <p><b>自動車修理工場</b> ：作業場の床面積が<u>150m<sup>2</sup></u>以下</p>	<p><b>工場</b> ：制限なし</p> <p><b>自動車修理工場</b> ：制限なし</p>
建築できないもの	<p><b>工場</b> ：作業場の床面積が<u>50m<sup>2</sup></u>を超えるもの</p> <p><b>自動車修理工場</b> ：作業場の床面積が<u>150m<sup>2</sup></u>を超えるもの</p>	

※ 作業内容の規制に変更はありません

# 長野地区地区計画の変更内容

変更（案）：E地区で建築できる建物用途を変更

新たに建築が可能になるもの

- ・危険性や環境を悪化させるおそれ非常に少ない工場（床面積の制限なし）
- ・自動車修理工場（床面積の制限なし）

建築できないもの（変わらないもの）

- ・一般廃棄物、産業廃棄物の処理業の用に供する建築物、工作物
- ・葬祭場
- ・危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場
- ・危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場
- ・危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場
- ・火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が多い施設
- ・火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量がやや多い施設
- ・火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が少ない施設
- ・ボーリング場、スケート場、水泳場など
- ・マージャン店、ばちんこ店、射的場、勝馬投票券発売所など
- ・畜舎、学校
- ・キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール等
- ・客席部分の床面積の合計が200㎡以上の劇場、映画館、演芸場、観覧場
- ・原動機を使用した印刷所（日刊新聞の印刷所を含む）

## 変更スケジュール

時期	地区計画の変更の流れ
H24.7月19日、 H24.10月22日	意見交換会
H25.5月9日	説明会 ← 地区計画原案の修正
H25.6月6日～ 6月27日	原案の縦覧（2週間+1週間） ← 意見書の提出 ← 県知事協議
H25.8月19日～ 9月2日	案の縦覧（2週間） ← 意見書の提出
H25.10月28日	行田市都市計画審議会
H25.12月下旬（予定）	計画変更告示及び縦覧公告

《A～E地区における建物用途の制限》

建物の用途		A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	備考	
1	住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	×	○	○	○	○		
2	兼用住宅のうち店舗、事務所等の部分が一定規模以下のもの	×	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり	
3	店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	①	○	○	×	①物品販売店舗、飲食店を除く	
4		店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	①	○	○	×		
5		店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	①	○	○	×		
6		店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	①	○	○	×		
7		店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	①	○	×	×		
8	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×		
9	事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの	○	○	○	×		
10		事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	○	○	○	×		
11		店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	○	○	○	×		
12		事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	○	○	○	×		
13	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	○	○	×	×	○		
14	ホテル、旅館	×	○	①	×	○	①3,000㎡以下	
15	遊技施設、風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バットイング練習場等	×	×	×	×	×	①3,000㎡以下
16		カラオケボックス等	×	①	×	×	①	①10,000㎡以下
17	マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所等	×	×	×	×	×		
18	劇場、映画館、演芸場、観覧場	×	①	×	×	①	①200㎡以下	
19	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等	×	×	×	×	×		
20	公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	×	×	×	○	×	
21		大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	×	×	×	
22		図書館等	×	○	○	○	○	
23		巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	
24		神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	
25		病院	×	○	○	×	○	
26		公衆浴場、診療所、保育所等	×	○	○	○	○	
27		老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	×	○	○	○	○	
28		老人福祉センター、児童厚生施設等	×	○	○	①	○	①600㎡以下
29	自動車教習所、床面積の合計が15㎡をこえる畜舎	×	○	①	×	○	①3,000㎡以下	
30	単独車庫(付属車庫を除く)	○	○	①	×	○	①300㎡以下 2階以下	
31	建築物付自動車車庫 ①②については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	○	○	②	①	○	①600㎡以下 1階以下 ②2階以下	
32	倉庫業倉庫	○	○	×	×	○		
33	畜舎(15㎡を超えるもの)	×	×	×	×	×		
34	工場、倉庫等	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服屋、畳屋、建具屋、自転車店等で作業所の床面積が50㎡以下	○	○	○	×	○	
35		危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	○	①	①	×	○	作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ●別途制限あり(計画書を参照)
36		危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	○	×	×	×	×	
37		危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	●	×	×	×	×	
38		危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	●	×	×	×	×	
39		自動車修理工場	○	②	①	×	○	
40	火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が非常に少ない施設	火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が非常に少ない施設	●	○	①	×	○	①3,000㎡以下 ●別途制限あり(計画書を参照)
41		火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が少ない施設	●	×	×	×	×	
42		火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量がやや多い施設	●	×	×	×	×	
43		火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が多い施設	●	×	×	×	×	
44	卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等	都市計画区域内においては都市計画決定が必要						
45	一般廃棄物、産業廃棄物の処理業の用に供する建築物又は工作物(廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定するもの)	×	×	×	×	×		
46	葬祭場その他これに類するもの	×	×	×	×	×		

注) 本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。 ○: 建てられる用途 ×: 建てられない用途