

行田都市計画地区計画の変更（行田市決定）

資料-2

都市計画長野地区地区計画を次のように変更する。

決定告示年月日 平成 30 年 月 日

名称		長野地区地区計画				
位置		行田市長野 5 丁目の全部				
面積		約 26.4ha				
地区計画の目標		本地区は、行田市の中心よりやや南に位置し秩父鉄道東行田駅から 1.5km、J R 高崎線行田駅から 4.5km に位置し、主として、工業地としての適切かつ有効な土地利用を図ることを計画された地区で、土地区画整理事業による基盤整備が行われた地区である。そこで、地区計画の策定により、建築物の適切な誘導を進め、土地区画整理事業の効果の維持を図りつつ、周辺環境に配慮した良好な工業地環境を創出することを目標とする。				
区域の整備 開先及び 保全に関する方針	土地利用の方針	地区内においては、工業施設の立地を図る街区と沿道業務施設等の立地を図る街区及び既存住宅を集約する街区を計画的に配置する。工業街区は生産環境の向上を図るとともに、周辺環境への影響を考慮し、緩衝緑地を配置することにより、地区環境の保全を図る。				
	建築物等の整備の方針	土地利用計画に基づく地区区分に合わせ、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及び垣又は柵の構造の制限を行うことにより、工業環境、沿道業務及び集約住宅が共存するための環境保全を図り、整然とした街並み形成を創出する。 なお、壁面の位置の制限により生み出された部分については、緑化に努める。				
地区区分	区分の名称	A 地区 (工業専用地域)	B 地区 (準工業地域)	C 地区 (準工業地域)	D 地区 (準工業地域)	E 地区 (準工業地域)
	区分の面積	約 21.1ha	約 1.9ha	約 0.3ha	約 1.6ha	約 1.5ha
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物等は建築してはならない。 (1) 次に掲げる事業を営む工場 1. 肥料の製造 2. 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製 3. アスファルトの精製 4. アスファルト、コールター、木タール、石油蒸留産物又はその残りかすを原料とする製造 5. セメント、石膏、消石灰又はカーバイドの製造 6. レディーミクストコンクリートの製造 7. 火薬類取締法(昭和 25 年法律第 149 号)の火薬類(玩具煙火を除く。)の製造 (2) 次に掲げる建築物 1. 公衆浴場、診療所、保育所その他これらに類するもの 2. 老人福祉センター、児童厚生施設、その他これらに類するもの 3. 自動車教習所 4. カラオケボックスその他これに類するもの 5. 冠婚葬祭場その他これに類するもの 6. 畜舎 7. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和 45 年法律第 137 号)に規定する一般廃棄物、産業廃棄物の処理業の用に供する建築物又は工作物	次に掲げる建築物等は建築してはならない。 1. 学校 2. 建築基準法別表第二(と)項に掲げるもの 3. 建築基準法別表第二(わ)項第 7 号及び第 8 号に掲げるもの 4. 葬祭場その他これに類するもの 5. 畜舎 6. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和 45 年法律第 137 号)に規定する一般廃棄物、産業廃棄物の処理業の用に供する建築物又は工作物 7. ダンスホール及びナイトクラブその他これらに類するもの	次に掲げる建築物等は建築してはならない。 1. 学校 2. 建築基準法別表第二(ほ)項に掲げるもの 3. 葬祭場その他これに類するもの 4. 畜舎 5. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和 45 年法律第 137 号)に規定する一般廃棄物、産業廃棄物の処理業の用に供する建築物又は工作物	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 建築基準法別表第二(い)項に掲げるもの	次に掲げる建築物等は建築してはならない。 1. 学校 2. 建築基準法別表第二(と)項第 3 号、第 4 号、第 5 号及び第 6 号に掲げるもの 3. 建築基準法別表第二(り)項第 2 号及び第 3 号に掲げるもの 4. 建築基準法別表第二(ぬ)項第 1 号、第 3 号及び第 4 号に掲げるもの 5. 建築基準法別表第二(わ)項第 7 号及び第 8 号に掲げるもの 6. 葬祭場その他これに類するもの 7. 畜舎 8. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和 45 年法律第 137 号)に規定する一般廃棄物、産業廃棄物の処理業の用に供する建築物又は工作物 9. ダンスホール及びナイトクラブその他これらに類するもの
建築物の敷地面積の最低限度	3,000 m ²	100 m ²				
		1. 地区計画の決定告示日(平成 21 年 5 月 22 日)において、敷地面積の最低限度を下回るものは、その面積を最低限度とする。 2. 公共事業の施行等による敷地面積の減少により、敷地面積の最低限度を下回るものは、その面積を最低限度とする。				

地区 整 備 計 画	地区の 区分	区分の 名称	A地区 (工業専用地域)	B地区 (準工業地域)	C地区 (準工業地域)	D地区 (準工業地域)	E地区 (準工業地域)	
		区分の 面積	約 21.1ha	約 1.9ha	約 0.3ha	約 1.6ha	約 1.5ha	
	壁面 の 位置 の 制限	道路境 界線と の距離	建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、計画図に示す数値以上でなければならない。ただし、延べ面積が10㎡以内の小規模な付属建築物についてはこの限りではない。	建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1.0m以上でなければならない。ただし、次の各号に該当する場合はこの限りではない。 1. 車庫・物置その他これらに類する用途に供する建築物で、高さが3.0m以下でかつ軒の高さが2.3m以下のもの 2. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下の部分 3. 出窓で1か所につき奥行き0.5m以下、長さ3.0m以下のもの				
		隣地境 界線と の距離	建築物の壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、2.0m以上としなければならない。	—				
	建築物等 の高さの最 高限度	—					建築物の地盤面からの高さは10.0m以下でなければならない。	—
垣又は柵 の構造の制限	道路境界側の垣又は柵は、次の各号のいずれか一つに掲げるものとする。 ただし、門柱、門扉及び幅が1.5m以下の門のそでについては、制限を受けないものとする。 1. 生垣 2. 高さ1.8m以下の透視可能なフェンスで、基礎を構築する場合には、基礎の高さが1.2m以下のもの 3. 植栽と基礎を組み合わせたもので、基礎の高さが1.2m以下のもの 4. 高さ1.8m以下のコンクリート造等の塀で、道路側に幅1.5m以上の植栽帯を設けたもの	—					道路境界側の垣又は柵は、次の各号のいずれか一つに掲げるものとする。 ただし、門柱、門扉及び幅が1.5m以下の門のそでについては、制限を受けないものとする。 1. 生垣 2. 高さ1.8m以下の透視可能なフェンスで、基礎を構築する場合には、基礎の高さが1.2m以下のもの 3. 植栽と基礎を組み合わせたもので、基礎の高さが1.2m以下のもの	—
備 考								

「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」

理由 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律の施行に伴う建築基準法の改正により、法の規定を引用する本地区整備計画における建築制限について修正を行う必要が生じたため。
また、都市緑地法の一部を改正する法律の施行に伴う建築基準法の改正により、法の規定を引用する本地区整備計画における条項との整合を図る必要が生じたため。