

# 行田都市計画地区計画の 変更について

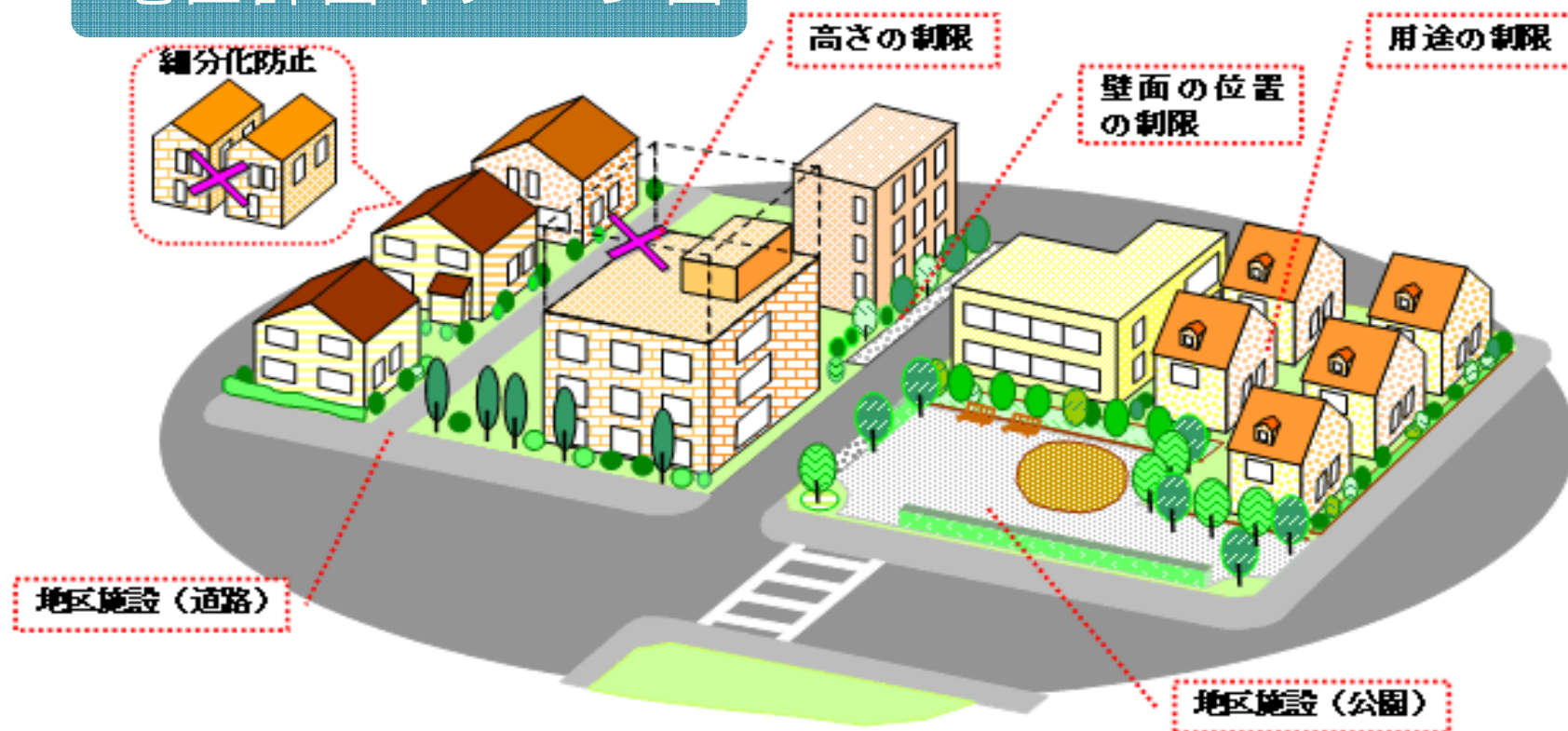
平成30年3月19日

第80回行田市都市計画審議会

# 地区計画について

- 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、街区単位で道路、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



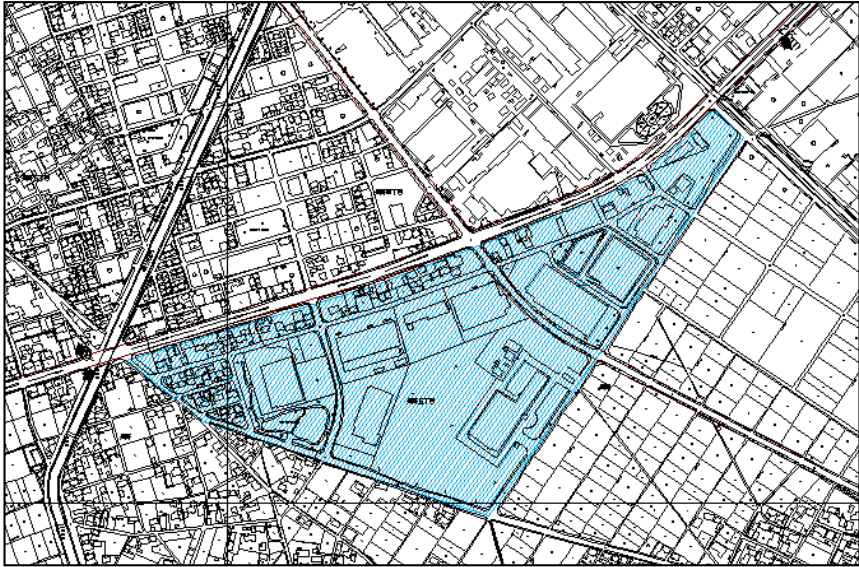
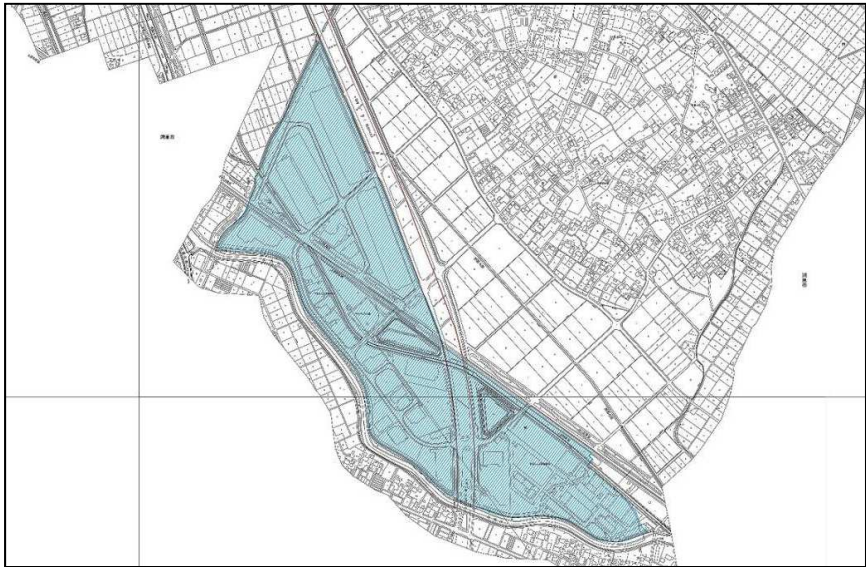
# 地区計画について

## 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 ※変更箇所
		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
		垣又は柵の構造の制限



# 行田市の地区計画 概要

名 称	長野地区地区計画	名 称	行田みなみ産業団地地区計画
面 積	26.4ha	面 積	50.1ha
			



# 風営法改正 1

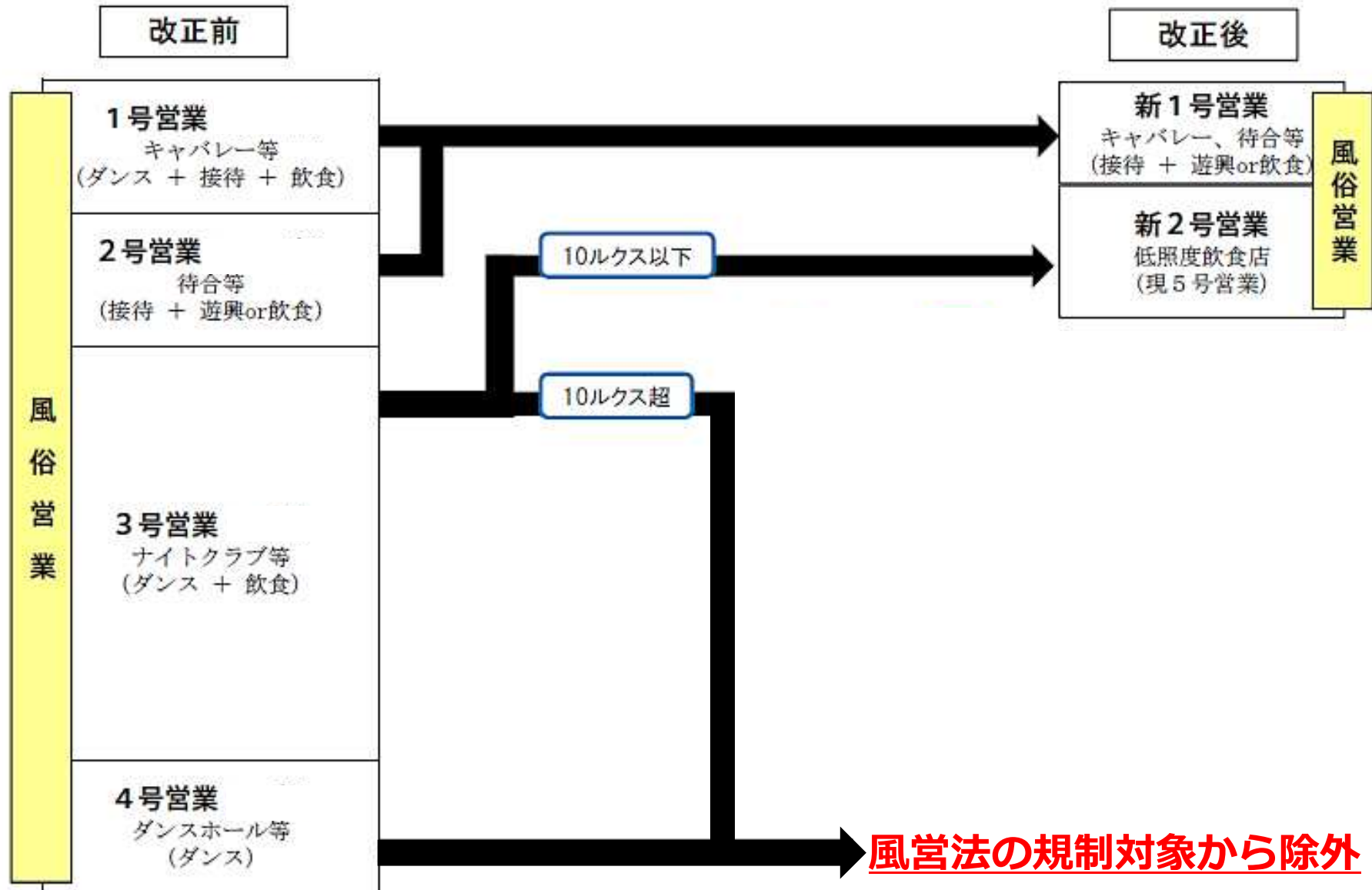
## 【改正経緯】

ダンスをめぐる国民の意識の変化等を踏まえ、客にダンスをさせる営業について、その一部を風俗営業から除外するため、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下、風営法。）の改正がありました。

⇒ **ダンスホールやナイトクラブの一部**が  
風営法の規制対象から除外されました。



# 風営法改正 2



# 風営法の改正 3

【風営法改正に伴う建築基準法別表第2の改正】

以下の建築物が該当の用途地域内で新たに建築可能となります

改正前	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域
ナイトクラブ	×	×	×	○	○	×	×
ダンスホール	×	×	×	○	○	×	×

改正後	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域
ナイトクラブ	×	○ (200㎡未満)	○	○	○	×	×
ダンスホール	○	○	○	○	○	○	○

# 新たな用途地域の追加

- ・都市における緑地等の保全及び緑化を目的とする、都市緑地法等の一部改正により、新たな用途地域として、**田園住居地域**が新設されました。
- ・これに伴い、建築基準法別表第2「用途地域等内の建築物の制限」における条項の一部が改正されます。

※**田園住居地域**は農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居環境の保護を目的とした地域です。

改正前	(い)~(へ) 略	改正後	(い)~(へ) 略
	(と) 準住居地域		(と) 準住居地域
	(ち) 近隣商業地域		<b>(ち) 田園住居地域</b> ← 新設
	(り) 商業地域		(り) 近隣商業地域
	(ぬ) 準工業地域		(ぬ) 商業地域
	(る) 工業地域		(る) 準工業地域
	(を)~(わ) 略		(を) 工業地域
	(わ)~(か) 略		





# 地区計画の変更 内容

- ①法改正前は、ダンスホール及びナイトクラブは建築が制限されていました。
- ②法改正後、ダンスホール及びナイトクラブの一部が緩和されます。
- ③地域の皆様のご意見を伺い調整した結果を踏まえ、また、周辺環境への配慮から、建築物等の用途の制限が法改正前と同様になるよう変更いたします。

	①法改正前	②法改正後	③今回の変更
建築できるもの		ダンスホール ナイトクラブ (床面積が200m <sup>2</sup> 未満のもの)	
建築できないもの	ダンスホール ナイトクラブ		ダンスホール ナイトクラブ

# 地区計画の変更 新旧対照表

## 【長野地区】

	旧	新
建築物等の用途の制限 (B地区)	次に掲げる建築物等は建築してはならない。 3.建築基準法別表第二(を)項第7号及び第8号に掲げるもの	次に掲げる建築物等は建築してはならない。 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 <b>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</b>
建築物等の用途の制限 (E地区)	次に掲げる建築物等は建築してはならない。 3.建築基準法別表第二(ち)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(り)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(を)項第7号及び第8号に掲げるもの	次に掲げる建築物等は建築してはならない。 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 <b>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</b>

## 【行田みなみ産業団地】

	旧	新
建築物等の用途の制限 (E地区)	当地区内に建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。 (1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（を）項に掲げる建築物	当地区内に建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。 (1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（わ）項に掲げる建築物

# 経緯及び今後のスケジュール

時 期	内 容
平成30年1月19日 ～2月2日	原案の縦覧（16条） ※意見書の提出については2月9日まで
平成30年2月13日	県知事協議
平成30年3月2日～16日	案の縦覧（17条） ※意見書の提出については縦覧と同期間
平成30年3月19日	第80回行田市都市計画審議会
平成30年4月（予定）	都市計画変更の告示

