

戸田都市計画地区計画の変更（戸田市決定）

都市計画美女木向田地区地区計画を次のように決定する。

決 定 告 示 年 月 日
平成 3 1 年 4 月 1 日

名 称	美女木向田地区地区計画	
位 置	戸田市大字美女木字向田及び字外仲田の各一部 戸田市大字下笹目字谷口の一部	
面 積	約 43.5ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、笹目川に面する戸田市の北端部に位置し、昭和 47 年に土地区画整理事業の都市計画決定がなされたが、新幹線及び埼京線（高架）、東京外環自動車道、国道 298 号、県道 79 号（朝霞蔵線）等の道路・鉄道による交通網の整備に伴い、市街化が進んだ地区である。</p> <p>そこで、地区の交通至便性をいかし、現在の産業の保全を図り、活力があるまちを維持するとともに、住環境と操業環境の向上及び両立を図ることで、住民・事業者・就業者それぞれが安全・安心、快適に生活できるまちを目指すものとし、「戸田市の活力を支え、誰もが安全・安心、快適に生活できるまち」を目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>本地区を工業保全ゾーン、住・工共生ゾーン及び潤い・ふれあいゾーンに区分し、それぞれの土地利用の方針を次のとおり定める。</p> <p>《工業保全ゾーン》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新たな土地利用の混在（住居系用途の建築物）を抑制し、工場等の操業環境の保全を図る。 <p>《住・工共生ゾーン》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住環境と操業環境の両立を図るため、環境に配慮した工場等の立地を誘導するとともに、安全・安心、快適に生活できる環境の形成を図る。 <p>《潤い・ふれあいゾーン》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高架下空間及び環境空間は、笹目川沿川の歩行者空間や周辺との連携を図り、地区のにぎわいや交流に寄与する空間形成を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>それぞれのゾーンにふさわしい良好な市街地の形成に向けて、地区特性に応じた建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度及び垣又は柵の構造の制限を定める。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	工業保全ゾーン		
				A地区（工業地域）	B地区（準工業地域）	
		面積	約 27.4ha	約 1.4ha		
		建築物等の用途の制限	次に掲げる用途に供するために建築物を建築し、又は建築物の用途を変更してはならない。			
			<p>1 3棟以上の戸建住宅、3戸以上の長屋、3戸以上の共同住宅、寄宿舎又は下宿（ただし、工場等に従事するための社宅等及び既に居住の用に供している建築物については、この限りでない。）</p> <p>2 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>3 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>4 物品販売業を営む店舗又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの</p> <p>5 集会場（業として葬儀を行うことを主たる目的とするものに限る。）</p> <p>6 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令（建築基準法施行令第130条の6の2）で定める運動施設で、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの</p> <p>7 自動車教習所</p> <p>8 床面積の合計が15㎡を超える畜舎</p> <p>9 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券場その他これらに類するもの</p>	<p>1 3棟以上の戸建住宅、3戸以上の長屋、3戸以上の共同住宅、寄宿舎又は下宿（ただし、工場等に従事するための社宅等及び既に居住の用に供している建築物については、この限りでない。）</p> <p>2 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>3 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>4 物品販売業を営む店舗又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの</p> <p>5 集会場（業として葬儀を行うことを主たる目的とするものに限る。）</p> <p>6 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令（建築基準法施行令第130条の6の2）で定める運動施設で、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの</p> <p>7 ホテル又は旅館</p> <p>8 自動車教習所</p> <p>9 床面積の合計が15㎡を超える畜舎</p> <p>10 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券場その他これらに類するもの</p> <p>11 劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブその他これらに類する政令（建築基準法施行令第130条の7の3）で定めるもの</p> <p>12 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p>		
建築物の敷地面積の最低限度	100㎡ ただし、基準時（地区計画の都市計画決定時）に、既に上記未満の面積となっている場合は、この限りではない。					
垣又は柵の構造の制限	道路に面する垣又は柵の構造は、生け垣又は透視可能なフェンスとする。 ただし、高さ0.6m以下の部分については、この限りではない。					

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名 称	住・工共生ゾーン		
				C地区（工業地域）	D地区（準工業地域）	
		面 積	約 3.9ha	約 2.4ha		
		建築物等の用途の制限	次に掲げる用途に供するために建築物を建築し、又は建築物の用途を変更してはならない。			
			<ul style="list-style-type: none"> 1 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 2 物品販売業を営む店舗又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が 500 m²を超えるもの 3 集会場（業として葬儀を行うことを主たる目的とするものに限る。） 4 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令（建築基準法施行令第 130 条の 6 の 2）で定める運動施設で、その用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m²を超えるもの 5 自動車教習所 6 床面積の合計が 15 m²を超える畜舎 7 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券場その他これらに類するもの 8 危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場 9 火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵・処理の量が多い施設 	<ul style="list-style-type: none"> 1 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 2 物品販売業を営む店舗又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が 500 m²を超えるもの 3 集会場（業として葬儀を行うことを主たる目的とするものに限る。） 4 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令（建築基準法施行令第 130 条の 6 の 2）で定める運動施設で、その用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m²を超えるもの 5 ホテル又は旅館 6 自動車教習所 7 床面積の合計が 15 m²を超える畜舎 8 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券場その他これらに類するもの 9 劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブその他これらに類する政令（建築基準法施行令第 130 条の 7 の 3）で定めるもの 10 キャバレー、料理店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	100 m ² ただし、基準時（地区計画の都市計画決定時）に、既に上記未満の面積となっている場合は、この限りではない。					
垣又は柵の構造の制限	道路に面する垣又は柵の構造は、生け垣又は透視可能なフェンスとする。 ただし、高さ 0.6m以下の部分については、この限りではない。					

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	住・工共生ゾーン	潤い・ふれあいゾーン
				E地区（第一種住居地域）	F地区（工業地域）
		面積	約0.8ha	約7.6ha	
		建築物等の用途の制限	次に掲げる用途に供するために建築物を建築し、又は建築物の用途を変更してはならない。		
			1 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 2 物品販売業を営む店舗又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの 3 集会場（業として葬儀を行うことを主たる目的とするものに限る。） 4 ホテル又は旅館 5 自動車教習所 6 床面積の合計が15㎡を超える畜舎	1 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 2 集会場（業として葬儀を行うことを主たる目的とするものに限る。） 3 自動車教習所 4 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 5 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券場その他これらに類するもの 6 危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場 7 火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵・処理の量が多い施設	
建築物の敷地面積の最低限度	100㎡ ただし、基準時（地区計画の都市計画決定時）に、既に上記未満の面積となっている場合は、この限りではない。				
垣又は柵の構造の制限	道路に面する垣又は柵の構造は、生け垣又は透視可能なフェンスとする。 ただし、高さ0.6m以下の部分については、この限りではない。				

「区域及び地区整備計画は、計画図表示のとおり」

理由：住環境と操業環境の向上及び両立を図るため、地区計画を定めるものである。