

美女木向田地区地区計画（たたき台）

①地区計画の方針

名 称	美女木向田地区地区計画	
位 置	戸田市大字美女木地内	
面 積	約 42.4ha	
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号及び県道79号線（朝霞蕨線）等の道路・鉄道による交通網の整備に伴い、市街化が進んでいる地区である。</p> <p>そこで、地区の交通至便性をいかし、現在の産業の維持に加え、環境に配慮した産業の集積により、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。
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の安全性や利便性の向上を図り、土地利用状況や道路現況を踏まえ、歩行者空間の優先的整備を行う。</p>
	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、地区特性に応じて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かき又はさくの構造の制限を定める。</p>

②地区整備計画

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	名称	幅員 (m)	延長 (m)	備考
		区画道路 1 号	8.0~10.3	約 220	拡幅
				約 430	既設
		区画道路 2 号	12.0~14.0	約 310	既設
		区画道路 3 号	8.3	約 150	既設
		区画道路 4 号	8.0	約 190	既設
		区画道路 5 号	10.3	約 280	既設
		区画道路 6 号	8.0	約 100	拡幅
6.3	約 160		既設		
区画道路 7 号	8.0	約 90	拡幅		

※検討中

地区の区分	名称	工業保全ゾーン		住・工共生ゾーン			潤い・ふれあいゾーン	
		A地区（工業地域）	B地区（準工業地域）	C地区（工業地域）	D地区（準工業地域）	E地区（第一種住居地域）	F地区（工業地域）	
		面積	約 27.4ha	約 1.4ha	約 3.9ha	約 2.4ha	約 0.8ha	約 6.5ha
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	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 住宅、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。）	1 住宅、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。）	1 神社、寺院、教会その他これらに類するもの	1 神社、寺院、教会その他これらに類するもの	1 神社、寺院、教会その他これらに類するもの	1 神社、寺院、教会その他これらに類するもの	1 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
		2 図書館、博物館その他これらに類するもの	2 図書館、博物館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	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	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	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	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 神社、寺院、教会その他これらに類するもの	3 神社、寺院、教会その他これらに類するもの	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。）	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。）	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。）	3 自動車教習所		
	4 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの	4 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの	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	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	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	4 床面積の合計が 15㎡を超える畜舎		
	5 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	5 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	5 自動車教習所	5 ホテル又は旅館	5 ホテル又は旅館	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 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 150㎡を超えるもの	6 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 150㎡を超えるもの	6 床面積の合計が 15㎡を超える畜舎	6 自動車教習所	6 自動車教習所	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 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。）	7 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。）	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	7 床面積の合計が 15㎡を超える畜舎	7 床面積の合計が 15㎡を超える畜舎	7 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量が多い施設		
	8 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	8 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	8 カラオケボックスその他これに類するもの	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	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 自動車教習所	9 ホテル又は旅館	9 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 カラオケボックスその他これに類するもの	9 カラオケボックスその他これに類するもの			
	10 床面積の合計が 15㎡を超える畜舎	10 自動車教習所	10 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量が多い施設	10 カラオケボックスその他これに類するもの	10 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			
	11 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	11 床面積の合計が 15㎡を超える畜舎		11 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	11 キヤバレー、料理店その他これらに類するもの			
	12 カラオケボックスその他これに類するもの	12 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						
		13 カラオケボックスその他これに類するもの						
		14 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						
		15 キヤバレー、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㎡ ただし、基準時（地区計画の都市計画決定時）に、既上記未満の面積となっている場合は、この限りではない。						
	かき又はさくの構造の制限	道路に面するかき又はさくの構造は生け垣又はフェンスとする。 ただし 0.6m以下の部分については、この限りではない。						

※区域及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり

