



報告事項3

建築基準法の一部改正に伴う
地区計画の変更について(案)



田園住居地域の追加

きらめき守り 夢彩都

■ 都市緑地法等の一部を改正する法律(平成30年4月1日施行予定)

都市における緑地の保全及び緑化並びに都市公園の適切な管理を一層推進するとともに、都市内の農地の計画的な保全を図ることにより、良好な都市環境の形成を目的として、平成29年5月12日に成立しました。

■ 田園住居地域の追加

第一種低層住居専用地域 / 第二種低層住居専用地域
第一種中高層住居専用地域 / 第二種中高層住居専用地域
第一種住居地域 / 第二種住居地域
準住居地域 + **田園住居地域**

住居系7 + 1

商業系 2

工業系 3



田園住居地域とは

■田園住居地域

農地と調和した低層住宅に係る良好な住居関係の保護を目的

- ①建築規制の緩和
- ②農地の開発規制

田園住居地域で建築できる建築物

- 第一種低層住居専用地域に認められた建築物
- 農産物の生産、集荷、処理または貯蔵に供するもの
- 農業の生産資材の貯蔵に供するもの
- 地域で生産された農産物の販売を主たる目的とする店舗その他の農業の利便を増進するために必要な店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積が500㎡以内のもの
- 前号に掲げるもののほか、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもの
- 前各号の建築物に附属するもの



建築基準法別表第二の改正のポイント

きらめき守り 夢彩都

改正前	
(い)	第一種低層住居専用地域
(ろ)	第二種低層住居専用地域
(は)	第一種中高層住居専用地域
(に)	第二種中高層住居専用地域
(ほ)	第一種住居地域
(へ)	第二種住居地域
(と)	準住居地域
(ち)	近隣商業地域
(り)	商業地域
(ぬ)	準工業地域
(る)	工業地域
(を)	工業専用地域
(わ)	用途地域の指定の無い区域

※建築基準法別表第二に新たに(ち)項として、田園住居地域に係る用途規制が追加され、1つずつスライドします。

新設→

改正後	
(い)	第一種低層住居専用地域
(ろ)	第二種低層住居専用地域
(は)	第一種中高層住居専用地域
(に)	第二種中高層住居専用地域
(ほ)	第一種住居地域
(へ)	第二種住居地域
(と)	準住居地域
(ち)	田園住居地域
(り)	近隣商業地域
(ぬ)	商業地域
(る)	準工業地域
(を)	工業地域
(わ)	工業専用地域
(か)	用途地域の指定の無い区域



①ひがし野地区計画

②美園地区計画

③松並地区計画 (名称変更予定)



①ひがし野地区計画

きらめき守り部

建築物等の用途の制限

別表第二(ち)→別表第二(り)

■ センター地区

1. 建築基準法別表第二(ち)項に掲げる建築物
2. 工場[自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐店、菓子屋その他これらに類するもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。)は除く。]
3. 自動車教習所
4. 畜舎
5. マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、その他これらに類するもの
6. 倉庫業を営む倉庫
7. 自動車修理工場(店舗等に付属するもので150平方メートル以下の自動車修理工場は除く。)



②美園地区計画

建築物等の用途の制限

■ センター地区

別表第二(ち)→別表第二(り)

1. 建築基準法別表第二(ち)項に掲げる建築物
2. 工場[自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐店、菓子屋その他これらに類するもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。)は除く。]
3. 自動車教習所
4. 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、場外車券売場、その他これらに類するもの
6. 倉庫業を営む倉庫
7. 自動車修理工場(店舗等に付属するもので150平方メートル以下の自動車修理工場は除く。)



③松並地区計画

建築物等の用途の制限

■ 業務施設地区

1. 住宅
2. 店舗、飲食店その他これらに類するものの床面積が10,000平方メートルを超えるもの
3. ボーリング場、ゴルフ練習場、バッティング練習場
4. カラオケボックスその他これに類するもの
5. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場のうち客席部分の床面積の合計が10,000平方メートルを超えるもの
6. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
7. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
8. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
9. 自動車教習所
10. 展示場(ただし店舗、事務所、工場等に付属するものは除く)
11. 畜舎(15平方メートルを超えるもの)
12. 建築基準法別表第2(リ)項第三号に掲げる工場
13. 建築基準法別表第2(と)項第四号及び(リ)項第四号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの

別表第2(リ)→別表第2(ぬ)

(リ)項第四号→(ぬ)項第四号



今後のスケジュール

まいたけ守り 夢彩都

年 月 日	内 容
平成29年11月6日(本日)	守谷市都市計画審議会【報告】
平成30年1月下旬～2月上旬(2週間)	案の公告縦覧, 意見書提出期間
平成30年2月下旬	守谷市都市計画審議会【諮問・答申】
平成30年4月	都市計画決定告示
平成30年4月	地区計画条例改正 施行

※建築物等の用途の制限の変更のみであれば、都市計画法第19条第3項及び都市計画法施行令第13条の規定により、知事協議等の手続きが簡略化されます。