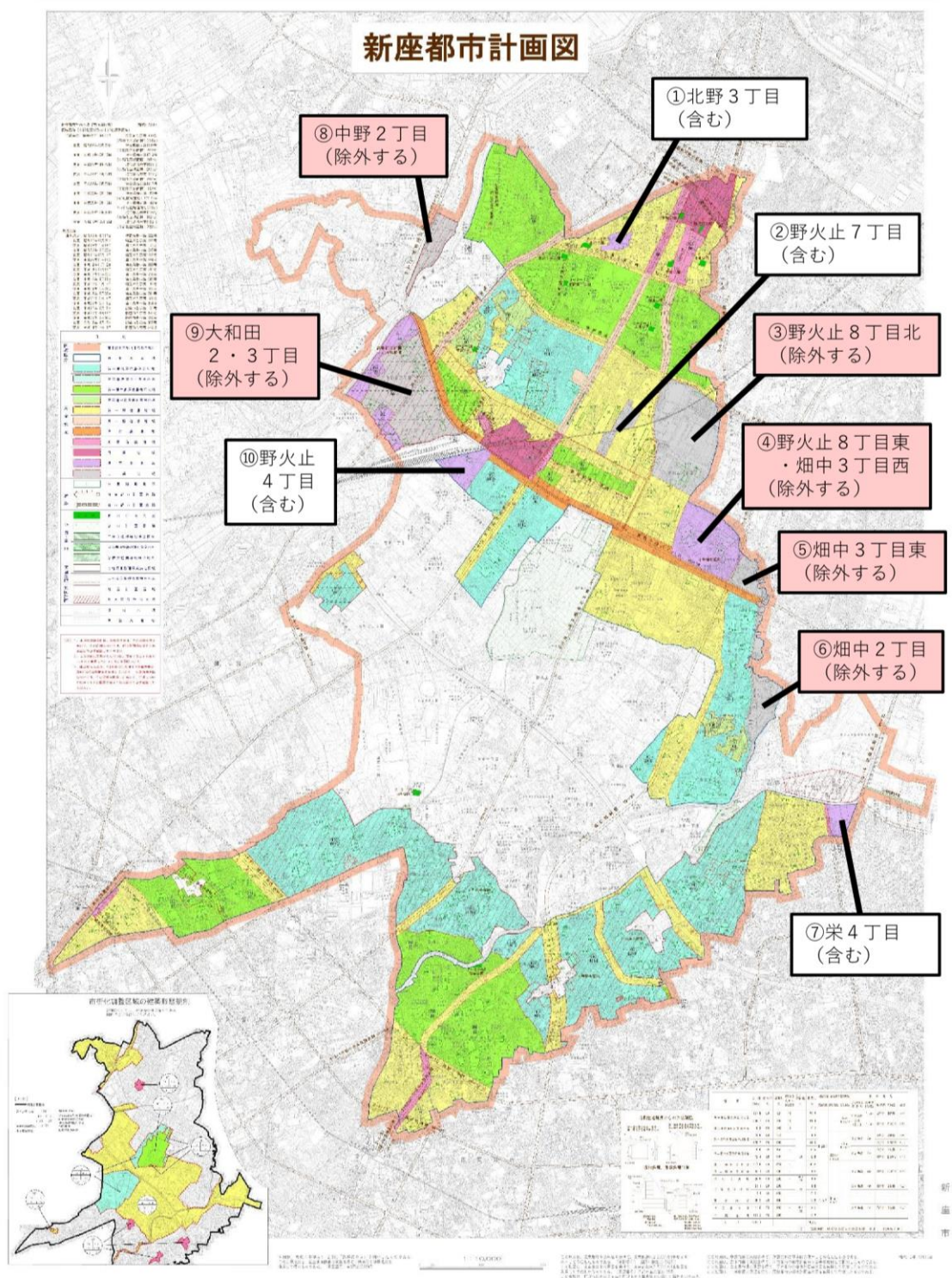


資料 2-2 工業系用途地域の取扱いについて



・工業系用途地域の取扱いに関する検討

市内の工業系用途が指定されている地域について、地域ごとの状況や性質を考慮しながら、居住誘導区域の設定について検討します。

① 北野3丁目（準工業地域）	
区域の設定	居住誘導区域に <u>含む</u> 。
設定の理由	・住居系用途地域（第一種住居地域）に囲まれる形で存在している。 ・幹線道路に接しておらず、工業用地としては利便性が低い。 ・都市拠点である志木駅から比較的近い距離にあり、住宅用地としての利便性が高い。 ⇒将来的には、周囲と一体的な住宅用地として土地利用することが望ましい。

② 野火止7丁目（工業地域）	
区域の設定	居住誘導区域に <u>含む</u> 。
設定の理由	・住居系用途地域（第一種住居地域）に囲まれる形で存在している。 ・幹線道路に接しておらず、工業用地としては利便性が低い。 ・都市拠点である新座駅から比較的近い距離にあり、住宅用地としての利便性が高い。 ⇒将来的には、周囲と一体的な住宅用地として土地利用することが望ましい。

③ 野火止8丁目北（工業地域）	
区域の設定	居住誘導区域から <u>除外する</u> 。
設定の理由	・市域の周縁に位置しており、都市拠点からは離れている。 ・朝霞市との境界に接しており、朝霞側の用途地域も工業地域である。 ・幹線道路に接しており、工業用地としての利便性が高い。 ⇒居住は誘導せず、工業用地として土地利用の純化を進めることが望ましい。

④ 野火止8丁目東・畑中3丁目西（準工業地域）	
区域の設定	居住誘導区域から <u>除外する</u> 。
設定の理由	・市域の周縁に位置しており、都市拠点からは離れている。 ・朝霞市との境界に接しており、朝霞側の用途地域も工業地域である。 ・幹線道路に接しており、工業用地としての利便性が高い。 ⇒居住は誘導せず、工業用地として土地利用の純化を進めることが望ましい。

⑤ 畑中3丁目東（工業地域）	
区域の設定	居住誘導区域から <u>除外する</u> 。
設定の理由	・市域の周縁に位置しており、都市拠点からは離れている。 ・朝霞市との境界に接しており、朝霞側の用途地域も工業地域である。 ・幹線道路に接しており、工業用地としての利便性が高い。 ⇒居住は誘導せず、工業用地として土地利用の純化を進めることが望ましい。

⑥ 畑中2丁目（工業地域）	
区域の設定	居住誘導区域から <u>除外する</u> 。
設定の理由	・市域の周縁に位置しており、都市拠点からは離れている。 ・朝霞市との境界に接しており、朝霞側の用途地域も工業地域である。 ・地形（黒目川）により離隔された区域となっており、公共交通によるアクセスの確保が難しい。 ⇒居住は誘導せず、工業用地として土地利用の純化を進めることが望ましい。

⑦ 栄4丁目（準工業地域）	
区域の設定	居住誘導区域に <u>含む</u> 。
設定の理由	・練馬区との境界に接しており、市内の都市拠点からは離れているが、練馬区側の施設（大泉学園町駅及び周辺施設）が利用可能である。 ・練馬区側の用途地域は第一種低層住居専用地域となっており、行政境を跨ぎながら格子状の生活道路が整備され、一体的な住宅街を形成している。 ・近隣に大泉学園町駅（仮称）の設置が計画されている。 ⇒居住誘導区域に含むこととし、将来的には、住宅用地として土地利用の純化を進めることが望ましい。

⑧ 中野2丁目（工業地域）	
区域の設定	居住誘導区域から <u>除外する</u> 。
設定の理由	・ 元来市街化調整区域であった土地について、工業系利用を目的とする土地区画整理事業を実施し、市街化区域に編入した経緯がある。 ・ 幹線道路に接しており、工業用地としての利便性が高い。 ・ 地区計画により、住宅の立地を制限している。 ⇒居住は誘導せず、工業用地としての土地利用を進めていく。

⑨ 大和田2・3丁目（工業地域・準工業地域）	
区域の設定	居住誘導区域から <u>除外する</u> 。
設定の理由	・ 元来市街化調整区域であった土地について、工業系利用を目的とする土地区画整理事業を実施し、市街化区域に編入した経緯がある。 ・ 幹線道路に接しており、工業用地としての利便性が高い。 ・ 地区計画により、住宅の立地を制限している。 ⇒居住は誘導せず、工業用地としての土地利用を進めていく。

⑩ 野火止4丁目（準工業地域）	
区域の設定	居住誘導区域に <u>含む</u> 。
設定の理由	・ 幹線道路に接しており、工業用地としての利便性が高い一方、都市拠点である新座駅からも近い距離に位置しており、一定の生活利便性が確保されている。 ・ 区域の西側に接する市街化調整区域は、都市計画マスタープランにおいて市街地検討ゾーンに位置付けられている。 ⇒将来的に、周辺土地と一体的な住宅用地としての土地利用が見込まれるため、居住誘導区域に含むこととする。