

3. 土地利用及び土地利用条件

C0302-2 土地利用現況

土地利用の状況を土地利用区別にみると、行政区域面積11,218haのうち山林47.6%、農地25.5%などとなっており、水面等を含めた自然的土地利用は81.4%である。残りの18.6%は宅地等の都市的土地利用である。

都市計画区域における土地利用の状況は、区域面積3,200haの63.3%が自然的土地利用で、残りの36.7%が都市的土地利用となっている。自然的土地利用の内訳は農地44.2%、山林11.8%などとなっており、農地の占める割合が多くなっている。

用途地域指定区域においては、面積340haのうち自然的土地利用は15.4%、都市的土地利用は84.6%であり、そのうち住宅用地が39.0%で最も多く、商業用地の5.2%、工業用地の4.9%を併せた宅地全体では49.1%を占めている。また、可住地面積は区域面積の62.5%にあたる212.6haである。

表3-1 土地利用別面積

(単位:ha)

区 分	用途地域指定区域	用途地域指定外区域	都市計画区域	都市計画区域外	行政区域	
自然的土地利用	田	2.4	258.9	261.3	308.6	569.9
	畑	44.2	1,108.8	1,153.0	1,132.5	2,285.5
	農地計	46.6	1,367.7	1,414.3	1,441.1	2,855.4
	山林	0.2	377.3	377.5	4,966.6	5,344.1
	水面	0.1	32.8	32.9	159.5	192.4
	その他自然地	5.6	195.8	201.4	533.3	734.7
計	52.5	1,973.6	2,026.1	7,100.5	9,126.6	
都市的土地利用	住宅用地	132.5	329.4	461.9	226.0	687.9
	商業用地	17.8	62.7	80.5	9.7	90.2
	工業用地	16.6	119.2	135.8	43.2	179.0
	宅地計	166.9	511.3	678.2	278.9	957.1
	公共・公益用地	51.4	85.4	136.8	83.7	220.5
	道路用地	46.5	251.3	297.8	400.5	698.3
	交通施設用地	3.9	6.2	10.1	10.4	20.5
	その他公的用地	-	-	-	-	-
	その他の空地	18.8	32.2	51.0	144.0	195.0
	計	287.5	886.4	1,173.9	917.5	2,091.4
合計	340.0	2,860.0	3,200.0	8,018.0	11,218.0	
可住地	212.6	1,664.9	1,877.5	1,904.5	3,782.0	
非可住地	127.4	1,195.1	1,322.5	6,113.5	7,436.0	

注1. 「公共・公益用地」は土地利用現況図の「公共施設用地」と「公共空地」の合計。

資料:都市計画図計測値

注2. 非可住地は以下の通りとする。

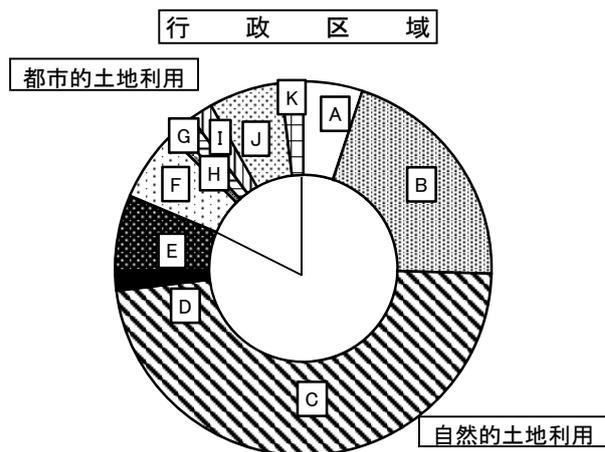
「山林」、「水面」、「その他の自然地」、「公共・公益用地」、「道路用地」、「交通施設用地」、「その他の公的施設用地」、大規模(1ha以上)な「商業・工業用地」

図3-1 土地利用別面積

■土地利用別面積(行政区域)

利用区分	行政区域	構成比
A-田	569.9	5.1
B-畑	2,285.5	20.4
C-山林	5,344.1	47.6
D-水面	192.4	1.7
E-その他自然地	734.7	6.5
F-住宅用地	687.9	6.1
G-商業用地	90.2	0.8
H-工業用地	179.0	1.6
I-公共・公益用地	220.5	2.0
J-道路用地	698.3	6.2
K-その他都市的土地利用	215.5	1.9
合計	11,218.0	100.0

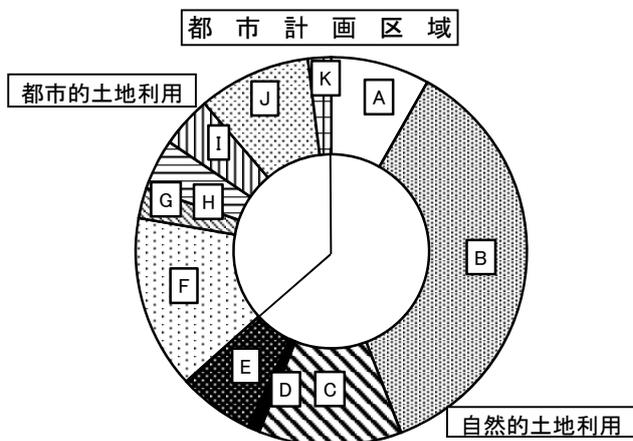
(単位:ha、%)



■土地利用別面積(都市計画区域)

利用区分	都市計画区域	構成比
A-田	261.3	8.2
B-畑	1,153.0	36.0
C-山林	377.5	11.8
D-水面	32.9	1.0
E-その他自然地	201.4	6.3
F-住宅用地	461.9	14.4
G-商業用地	80.5	2.5
H-工業用地	135.8	4.2
I-公共・公益用地	136.8	4.3
J-道路用地	297.8	9.3
K-その他都市的土地利用	61.1	1.9
合計	3,200.0	100.0

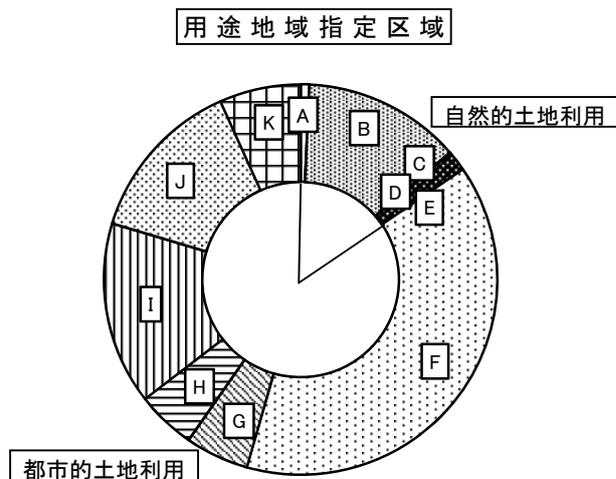
(単位:ha、%)



■土地利用別面積(用途地域指定区域)

利用区分	用途地域指定区域	構成比
A-田	2.4	0.7
B-畑	44.2	13.0
C-山林	0.2	0.1
D-水面	0.1	0.0
E-その他自然地	5.6	1.6
F-住宅用地	132.5	39.0
G-商業用地	17.8	5.2
H-工業用地	16.6	4.9
I-公共・公益用地	51.4	15.1
J-道路用地	46.5	13.7
K-その他都市的土地利用	22.7	6.7
合計	340.0	100.0

(単位:ha、%)



注:構成比は、小数点第2位で四捨五入したため、合計と内容の計が一致しない場合もある。

C0304-3 宅地開発状況

表3-2 宅地開発状況

年次	都 市 計 画 区 域											
	住 宅		商 業		工 業		農 林 漁 業		そ の 他		合 計	
	件数	面積(m ²)	件数	面積(m ²)	件数	面積(m ²)	件数	面積(m ²)	件数	面積(m ²)	件数	面積(m ²)
昭和51年					3	23,071					3	23,071
昭和52年	2	9,692									2	9,692
昭和53年	3	46,105									3	46,105
昭和54年												
昭和55年	3	12,302			1	84,120					4	96,422
昭和56年	1	3,229	1	9,496	2	9,249					4	21,974
昭和57年	2	8,219									2	8,219
昭和58年			1	9,128					1	22,363	2	31,491
昭和59年	3	22,284					1	3,874			4	26,158
昭和60年							1	13,982			1	13,982
昭和61年	1	5,610							1	6,332	2	11,942
昭和62年									1	5,911	1	5,911
昭和63年	1	8,179	1	6,784	1	3,250					3	18,213
平成元年			1	6,388	2	37,007					3	43,395
平成2年	1	3,286	1	6,508							2	9,794
平成3年	2	171,209	2	12,079	1	6,996			1	16,181	6	206,465
平成4年	1	5,066	4	24,705	2	29,433					7	59,204
平成5年			1	22,939			3	20,706			4	43,645
平成6年			3	15,989			1	9,546			4	25,535
平成7年			2	9,181	2	10,166	2	9,187			6	28,534
平成8年	2	9,299	1	7,945	1	20,644	3	16,688			7	54,576
平成9年	3	27,842	1	4,233	1	12,700			1	11,794	6	56,569
平成10年	2	13,044	1	3,086	2	10,647	1	5,438			6	32,215
平成11年			1	9,995			5	30,767			6	40,762
平成12年												
平成13年			6	83,638							6	83,638
平成14年			1	17,579							1	17,579
平成15年	2	9,450	2	49,423							4	58,873
平成16年			2	21,801	1	8,659					3	30,460
平成17年												
平成18年	1	5,346	1	10,955							2	16,301
平成19年							1	3,853			1	3,853
平成20年	1	3,608			1	6,222	4	24,954			6	34,784
平成21年							7	37,571			7	37,571
平成22年							3	18,892			3	18,892
平成23年	1	6,159	1	11,776							2	17,935
平成24年							4	14,164			4	14,164
平成25年	1	6,072	1	21,301			1	6,934			3	34,307
平成26年	2	7,407	2	17,457			1	4,660			5	29,524
平成27年			1	10,628			3	16,878			4	27,506
平成28年			1	20,484	1	6,267	5	31,627	1	4,927	8	63,305
平成29年	2	12,609	1	3,339							3	15,948
合 計	37	396,017	40	416,837	21	268,431	46	269,721	6	67,508	150	1,418,514

注:3,000m²以上の開発

資料:都市計画課

C0305 農地転用状況

都市計画区域における農地転用状況は平成25年から平成29年までの5年間で688件、面積381,132.58㎡であり、そのうち用途地域指定区域が116件、面積が49,058.38㎡、用途地域指定外区域が572件、面積が332,074.20㎡となっている。転用の目的別では、用途地域指定区域、用途地域指定外区域ともに住宅用地への転用件数が多く、5年間で322件、面積が114,386.12㎡である。

表3-3 農地転用状況

(単位:件、㎡)

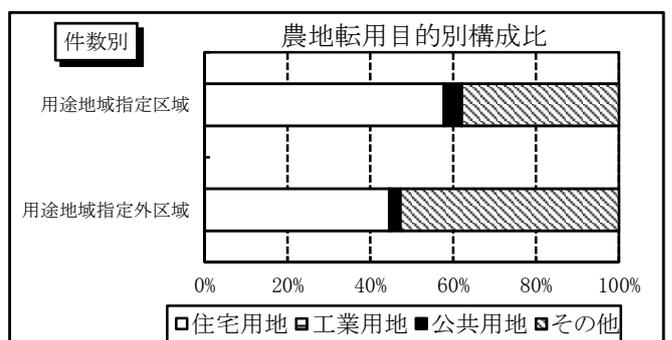
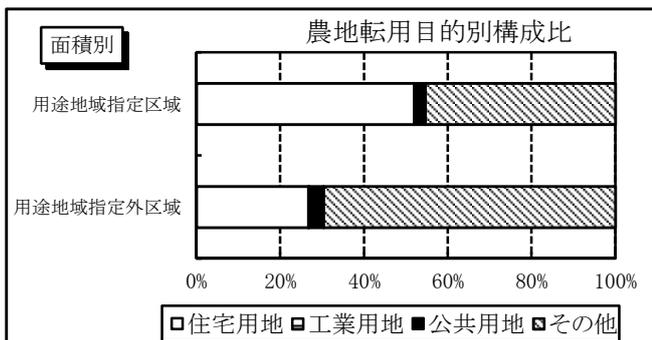
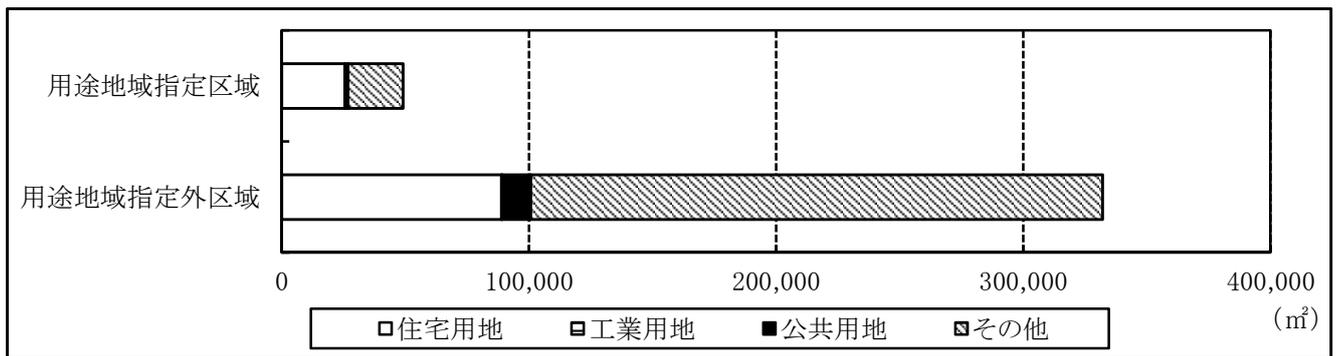
		住宅用地		工業用地		公共用地		その他		合計		前年度の農地面積(ha)	転用率(%)
		件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積		
指用 定途 区域	H25	19	6,015.00	-	-	2	652.00	3	883.00	24	7,550.00	51.52	1.5
	H26	13	4,071.00	-	-	-	-	17	8,339.38	30	12,410.38	50.76	2.4
	H27	14	4,643.00	-	-	-	-	11	7,613.00	25	12,256.00	49.52	2.5
	H28	15	8,052.00	-	-	3	629.00	10	4,602.00	28	13,283.00	48.29	2.8
	H29	6	2,749.00	-	-	-	-	3	810.00	9	3,559.00	46.96	0.8
	合計	67	25,530.00	-	-	5	1,281.00	44	22,247.38	116	49,058.38		9.5
指用 定外 区域	H25	57	20,552.31	1	320.00	1	353.00	89	76,607.02	148	97,832.33	1,400.90	0.7
	H26	54	19,995.68	-	-	3	2,497.00	40	20,930.01	97	43,422.69	1,391.12	0.3
	H27	56	18,148.50	-	-	3	3,005.00	67	44,767.31	126	65,920.81	1,386.78	0.5
	H28	43	14,846.00	-	-	3	4,370.00	79	66,758.76	125	85,974.76	1,380.19	0.6
	H29	45	15,313.63	-	-	4	1,322.00	27	22,287.98	76	38,923.61	1,371.59	0.3
	合計	255	88,856.12	1	320.00	14	11,547.00	302	231,351.08	572	332,074.20		2.4
都 市 計 画 区 域	H25	76	26,567.31	1	320.00	3	1,005.00	92	77,490.02	172	105,382.33	1,452.42	0.7
	H26	67	24,066.68	-	-	3	2,497.00	57	29,269.39	127	55,833.07	1,441.88	0.4
	H27	70	22,791.50	-	-	3	3,005.00	78	52,380.31	151	78,176.81	1,436.30	0.5
	H28	58	22,898.00	-	-	6	4,999.00	89	71,360.76	153	99,257.76	1,428.48	0.7
	H29	51	18,062.63	-	-	4	1,322.00	30	23,097.98	85	42,482.61	1,418.55	0.3
	合計	322	114,386.12	1	320.00	19	12,828.00	346	253,598.46	688	381,132.58	—	2.6

(注) 転用率=過去1年間の農地転用面積/前年の農地面積×100

=5年間の農地転用面積/5年前の農地面積×100

資料:農地転用事前協議書の都市計画関係審査事項受付処理簿

図3-2 農地転用状況(H25~H29)



C0307 新築動向

都市計画区域内の新築件数は、平成25年から平成29年にかけて973件で、その内訳は住宅が多く715件(73.5%)を占めている。

また、用途地域指定外区域での新築が714件あり、全体の73.4%を占めることから、新築建物の用途地域指定外区域への進出が目立っている。

地区別に新築件数をみると、用途地域指定区域内は松川地区、上小田中地区、西町地区、西条地区、用途地域指定外区域では西江部地区、吉田地区、草間地区、岩船地区、若宮地区、新保地区、竹原地区が30件以上で、その多くを住宅が占めている。用途地域指定外区域の吉田地区では、商業の新築件数が多くなっている。

表3-4 地区別新築状況(用途地域指定区域)

(単位: m²、%)

地区名	新築件数					敷地面積合計	平均敷地面積	建築面積合計	平均建ぺい率	延床面積合計	平均容積率
	合計	住宅	商業	工業	その他						
中町	16	14	1		1	5,569.25	348.08	1,608.87	28.9	2,616.59	47.0
西町	38	32	5		1	13,113.02	345.08	3,791.98	28.9	5,847.50	44.6
東町	12	8	3		1	3,045.74	253.81	919.48	30.2	1,780.19	58.4
松川	42	39	1		2	16,609.72	395.47	2,972.26	17.9	4,972.95	29.9
一本木	14	13	1			4,471.44	319.39	1,140.29	25.5	2,162.74	48.4
栗和田	19	19				5,079.73	267.35	1,309.41	25.8	2,296.82	45.2
西条	33	30	1		2	15,906.97	482.03	4,170.91	26.2	5,449.93	34.3
上小田中	39	39				10,174.99	260.90	2,801.96	27.5	4,883.11	48.0
下小田中	9	8			1	1,942.03	215.78	419.50	21.6	683.84	35.2
東吉田	24	24				5,164.81	215.20	1,824.11	35.3	3,122.75	60.5
岩船	8	7			1	2,299.29	287.41	546.50	23.8	938.02	40.8
新井	3	2	1			1,526.35	508.78	391.05	25.6	521.22	34.1
吉田	2	2				470.82	235.41	79.52	16.9	180.89	38.4
用途地域指定区域	259	237	13	0	9	85,374.16	329.63	21,975.84	25.7	35,456.55	41.5

資料: 固定資産土地・家屋データ(平成29年12月末)

図3-3 地区別新築状況(用途地域指定区域)

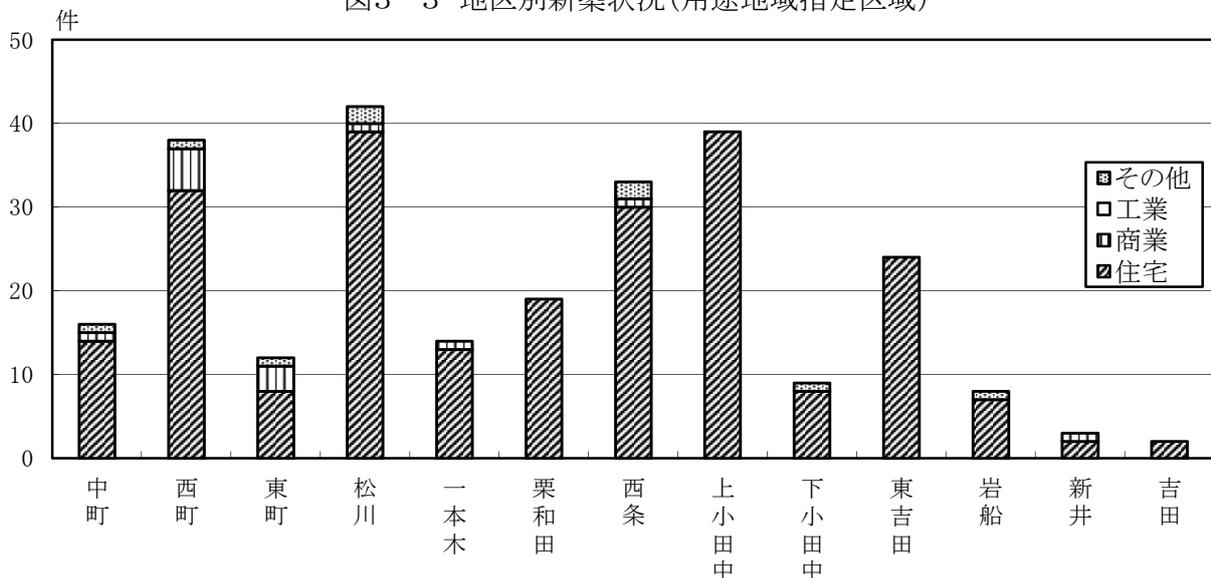


表3-5 地区別新築状況(用途地域指定外区域)

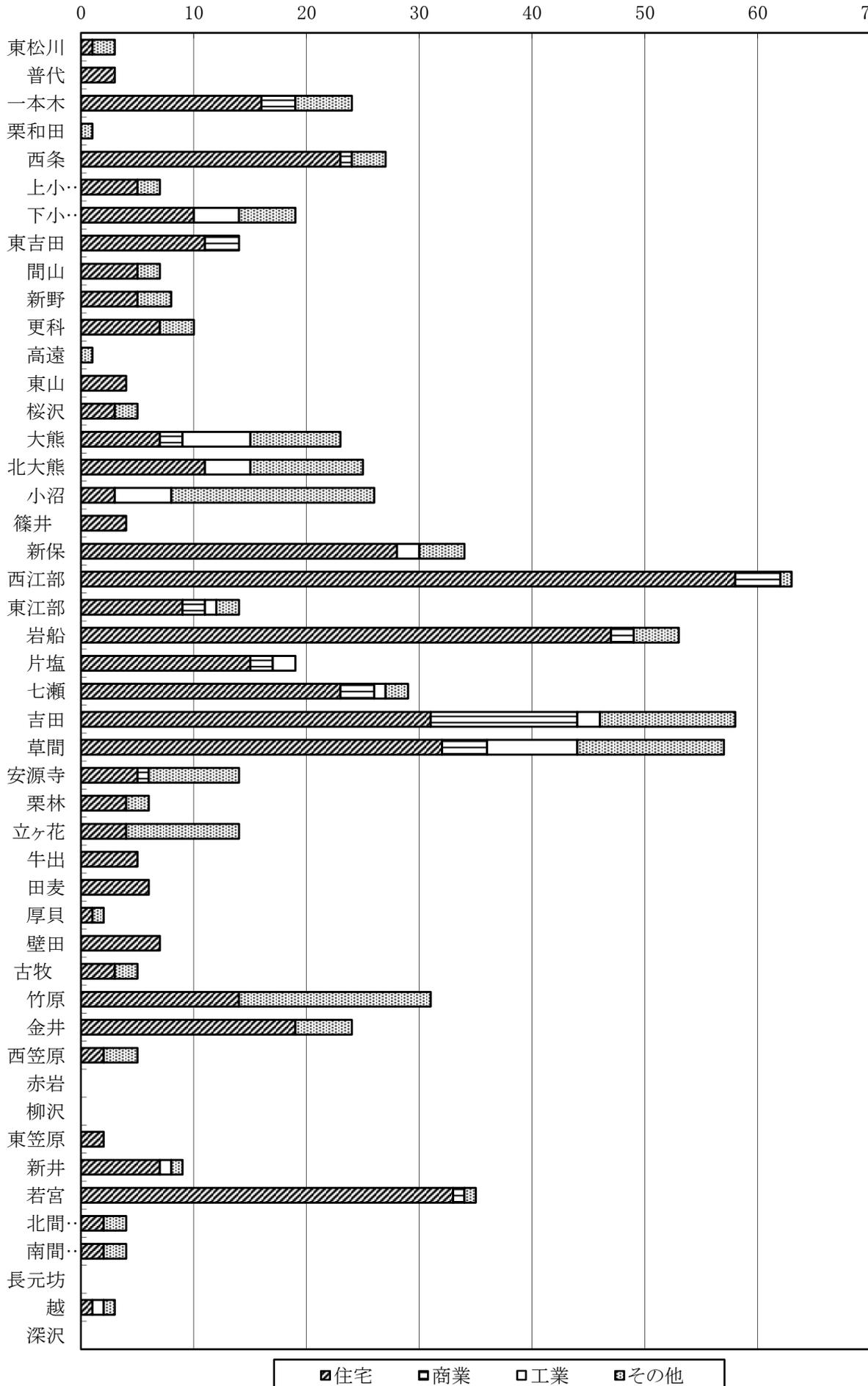
(単位: m²、%)

地区名	新築件数					敷地面積合計	平均敷地面積	建築面積合計	平均建ぺい率	延床面積合計	平均容積率
	合計	住宅	商業	工業	その他						
東松川	3	1			2	689.09	229.70	127.57	18.5	175.59	25.5
普代	3	3				1,921.97	640.66	229.56	11.9	427.42	22.2
一本木	24	16	3		5	37,108.59	1,546.19	11,132.52	30.0	12,122.79	32.7
栗和田	1				1	242.00	242.00	57.97	24.0	57.97	24.0
西条	27	23	1		3	16,479.78	610.36	2,173.79	13.2	3,406.42	20.7
上小田中	7	5			2	2,712.42	387.49	493.87	18.2	821.66	30.3
下小田中	19	10		4	5	29,925.73	1,575.04	6,845.42	22.9	7,401.39	24.7
東吉田	14	11	3			5,567.02	397.64	1,018.24	18.3	1,609.17	28.9
間山	7	5			2	3,865.35	552.19	689.54	17.8	1,018.91	26.4
新野	8	5			3	4,011.30	501.41	599.87	15.0	914.38	22.8
更科	10	7			3	5,142.37	514.24	731.21	14.2	1,106.85	21.5
高遠	1				1	222.28	222.28	34.03	15.3	34.03	15.3
東山	4	4				1,391.20	347.80	256.52	18.4	383.71	27.6
桜沢	5	3			2	2,709.65	541.93	279.19	10.3	378.55	14.0
大熊	23	7	2	6	8	32,441.97	1,410.52	15,014.15	46.3	15,470.27	47.7
北大熊	25	11		4	10	28,604.83	1,144.19	15,649.09	54.7	26,905.17	94.1
小沼	26	3		5	18	26,206.19	1,007.93	13,908.18	53.1	14,135.10	53.9
篠井	4	4				1,580.95	395.24	249.28	15.8	466.26	29.5
新保	34	28		2	4	19,405.91	570.76	5,671.88	29.2	7,076.65	36.5
西江部	63	58	4		1	22,419.26	355.86	4,494.86	20.0	7,600.19	33.9
東江部	14	9	2	1	2	5,101.66	364.40	1,925.78	37.7	2,654.31	52.0
岩船	53	47	2		4	18,663.10	352.13	4,520.70	24.2	7,199.40	38.6
片塩	19	15	2	2		13,824.17	727.59	5,185.37	37.5	6,065.26	43.9
七瀬	29	23	3	1	2	33,441.13	1,153.14	11,226.46	33.6	12,566.78	37.6
吉田	58	31	13	2	12	46,853.63	807.82	11,447.55	24.4	14,063.83	30.0
草間	57	32	4	8	13	34,680.39	608.43	8,025.56	23.1	10,636.24	30.7
安源寺	14	5	1		8	13,405.55	957.54	1,324.00	9.9	1,729.10	12.9
栗林	6	4			2	3,864.44	644.07	541.60	14.0	704.01	18.2
立ヶ花	14	4			10	18,625.88	1,330.42	938.96	5.0	1,253.41	6.7
牛出	5	5				1,333.84	266.77	303.82	22.8	579.60	43.5
田麦	6	6				5,706.93	951.16	380.64	6.7	683.06	12.0
厚貝	2	1			1	553.64	276.82	63.76	11.5	98.54	17.8
壁田	7	7				4,098.31	585.47	562.94	13.7	872.76	21.3
古牧	5	3			2	5,766.30	1,153.26	404.90	7.0	557.36	9.7
竹原	31	14			17	14,967.33	482.82	2,555.21	17.1	3,450.05	23.1
金井	24	19			5	8,338.68	347.45	1,816.51	21.8	2,837.67	34.0
西笠原	5	2			3	5,671.11	1,134.22	1,230.10	21.7	1,474.36	26.0
赤岩	-					-	-	-	-	-	-
柳沢	-					-	-	-	-	-	-
東笠原	2	2				668.08	334.04	117.61	17.6	203.74	30.5
新井	9	7		1	1	4,615.89	512.88	802.72	17.4	1,390.74	30.1
若宮	35	33	1		1	10,735.46	306.73	2,495.74	23.2	4,370.26	40.7
北間長瀬	4	2			2	1,076.90	269.23	286.12	26.6	460.92	42.8
南間長瀬	4	2			2	1,460.96	365.24	319.27	21.9	451.77	30.9
長元坊	-					-	-	-	-	-	-
越	3	1		1	1	1,882.34	627.45	455.26	24.2	514.88	27.4
深沢	-					-	-	-	-	-	-
用途地域指定外区域	714	478	41	37	158	497,983.58	697.46	136,587.32	27.4	176,330.53	35.4
都市計画区域	973	715	54	37	167	583,357.74	599.55	158,563.16	27.2	211,787.08	36.3

資料: 固定資産土地・家屋データ(平成29年12月末)

図3-4 地区別新築状況(用途地域指定外区域)

件
70



C0308 条例・協定

表3-6-1 都市計画に関する条例・要綱等

資料:例規集

決定主体	条例・要綱等の名称	公布・決定年月日		概要・主旨等
		当初	最終変更	
中野市	中野市都市計画審議会条例	H17.4.1		都市計画法第77条の2の規定により、中野市都市計画審議会を置く 都市計画に関し諮問に応じて調査、審議する
〃	中野市地区計画等の案の作成手続に関する条例	H17.4.1		都市計画法第16条第1項の規定により、地区計画等の案の内容となるべき事項の提示方法及び意見の提出方法に関し、必要な事項を定める
〃	中野市特別工業地区建築条例	H17.4.1		建築基準法第49条第2項、第50条及び第103条の規定により中野都市計画特別工業地区内における建築物等の規制に関して必要な事項を定める
〃	中野市土地区画整理事業助成要綱	H17.4.1		土地区画整理法第3条第1項及び第2項に規定する土地区画整理事業を施行する者に対し、予算の範囲内で法第75条に規定する技術的援助又は補助金の交付に関し、必要な事項を定める ・ 事業の施行面積が3ha以上 ・ 事業の施行後における施行地区内の道路、水路、公園、広場、緑地その他の公共の用に供する土地の面積が、施行地区の総面積の25%以上
〃	中野市建築協定条例	H17.4.1		建築基準法第69条の規定により、建築協定に関し必要な事項を定める
〃	中野市宅地開発等指導要綱	H17.4.1	H27.3.31	開発面積 1,500㎡以上(区画整理区域内では3,000㎡以上) ・ 住宅建設 1戸建て5戸(5区画)以上、集合住宅10戸以上 ・ 工事完了後、5年以内に同一開発者が隣接して行う宅地開発等で、その戸数、区画数、面積の合計が(1)(2)を超えるもの ・ 第1種特定工作物を建設するもの ・ 第2種特定工作物で面積が5,000㎡以上のもの
〃	中野市都市公園条例	H17.4.1	H30.3.23	都市公園法及び高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律の規定に基づき、都市公園の設置及び管理並びに特定公園施設の設置について必要な事項を定める
〃	中野市文化公園施設条例	H17.4.1	H23.3.29	地域住民の文化活動の充実と地域文化の向上を図るため、文化公園施設の設置に関し必要な事項を定める
〃	中野市一本木公園施設条例	H21.3.25		公共の福祉の増進に資するため、一本木公園施設の設置に関し必要な事項を定める
〃	中野市河川公園条例	H17.4.1	H18.12.21	市民のふれあいと健康の増進を図るため、河川公園の設置に関し必要な事項を定める
〃	中野市沿道景観維持に関する指導要綱	H17.4.1	H26.3.31	良好な沿道景観を維持するため、屋外広告物法、屋外広告物条例及び長野県景観条例に定めるもののほか、必要な事項を定める

表3-6-2 都市計画に関する条例・要綱等

資料: 例規集

決定 主体	条例・要綱等の名称	公布・決定年月日		概要・主旨等
		当 初	最終変更	
中野市	中野市地域景観整備事業補助金 交付要綱	H17.4.1	H18.3.30	市民による地域景観育成を促進するため、長野県景 観条例第4条の規定による景観育成重点地域及び 第32条の規定により認定された景観育成住民協定 に基づき、市民又は当該地域の住民で構成する団 体が行う景観育成事業に対し、予算の範囲内で補 助金を交付することに関し必要な事項を定める
〃	中野市下水道条例	H17.4.1	H28.3.23	下水道法及び地方自治法の規定に基づき、公共下 水道の設置、管理及び使用について、法その他の 法令で定めるもののほか、必要な事項を定める
〃	中野都市計画下水道事業受益者 負担に関する条例	H17.4.1		都市計画法第75条の規定により、中野市が都市計 画事業として施行する公共下水道事業に要する費 用の一部に充てるため、受益者負担金を徴収するこ とについて、必要な事項を定める
〃	中野市特定環境保全公共下水道 事業受益者分担に関する条例	H17.4.1		中野市が特定環境保全公共下水道事業として施行 する下水道事業に要する費用の一部に充てるため、 受益者分担金を徴収することについて、必要な事項 を定める
〃	中野市下水道事業の設置等に関する 条例	H27.12.21		地方公営企業法及び地方公営企業法施行令)の規定 に基づき、下水道事業の設置等に関し必要な事 項を定める
長野県	○長野県都市計画審議会条例	S44.3.31	H14.3.25	長野県都市計画審議会の組織及び運営に関し必要 な事項を定める。
〃	○都市計画法に基づく開発許可等 の基準に関する条例	H16.3.29	H19.10.22	開発許可等の基準に関し必要な事項を定めるもの とする。
〃	○長野県景観条例	H4.3.19	H29.3.23	地域の特性を生かした景観形成を図り、もって美し い県土の実現に資する
〃	○長野県景観育成住民協定認定 要綱	H4.8.17	H18.3.13	景観育成住民協定の認定に関し必要な事項を定め る。
〃	○屋外広告物条例	H5.10.18	H29.3.23	屋外広告物の表示の場所及び方法並びに屋外広 告物を掲出する物件の設置及び維持の規制に関 し、必要な事項を定める
〃	○長野県建築基準条例	S46.7.13	H30.3.22	建築基準法規定により、必要な事項を定める
〃	○建築士法第3条の3第1項に規定 する延べ面積の特例に関する条例	S31.9.17	S59.3.26	建築士法第3条の3第2項において準用する同法第 3条の2第3項の規定により、同法第3条の3第1項に 規定する延べ面積についての特例を定める
〃	○長野県流域下水道条例	S54.3.5	H28.3.22	下水道法の規定に基づき、流域下水道を設置する。

表3-7 建築協定・緑化協定

資料:都市計画課

協定の名称	決定年月日	期限	協定の内容
長嶺ニュータウン地区建築協定	H23.3.27	20年	1) 敷地の分割及び地盤面の変更禁止。 2) 長屋及び共同住宅の建築禁止。 3) 建築物の高さは地盤面から9.5メートル以下。軒の高さは7.0メートル以下。 4) 建ぺい率は5/10以下。容積率は8/10以下。 5) 外壁の後退距離は、隣地境界線から1.2メートル以上。道路境界線から1.5メートル以上。 6) 敷地の囲障で道路に面する側は、生垣又は生垣に透視可能なネットフェンス、鉄さくなどを併用したものとし、高さは1.5メートル以下。 7) 歩道に面する部分は、車の出入口禁止。ただし委員会がやむを得ない事情があると認める場合はこの限りではない。 8) 敷地内の空き地は植樹などで緑化。 9) 外壁、屋根の色は、刺激的な色を避け、周辺環境に調和させる。 10) 広告物は、自己用以外は禁止。自己用でも表示面積1平方メートル以内。 11) 店舗などは指定区画で住宅と併用で建築。お客様の駐車場など設置。 12) 建築物の雨水は、敷地内の雨水桝により排水すること。
中野市東吉田地区景観形成住民協定	H9.3.27		沿道重点区域 1) 建物及び敷地の廻りや歩道の植栽帯の草取りを行い美化に努めます。 2) 建物及び敷地の廻りや、歩道のゴミ等を拾い美化に努めます。 3) 敷地内の道路側に桜の木を植えます。 4) 野立て看板、はり紙、はり札、立看板は設置しないよう努めます。ただし、自己用は除く。 5) 保有する土地の道路に面する部分はブロック塀等は設置せず、緑化に努めます。 6) 道路側には自動販売器は設置しないよう努めます。 7) 道路沿道の公共空地に小公園及びポケットパークを設置し、維持管理を行います。 その他の区域 1) 建物及び敷地の廻りや歩道の植栽帯の草取りを行い美化に努めます。 2) 建物及び敷地の廻りや、歩道のゴミ等を拾い美化に努めます。 3) 「花いっぱい運動」の推奨に努めます。

表3-8 地区計画等決定状況

地区計画等の名称	決定年月日	期限	計画の内容	備考
新井工業団地地区計画	平成7年8月1日		○良好な工業団地の環境の創出と保全を図る。 ・壁面位置の制限2.0m ・垣根の制限 ・高さ制限15m ・敷地面積の最低限度500㎡	面積:7.1ha

表3-9 都市地域(用途地域指定区域・用途地域指定外区域面積)

用途地域指定外区域(ha)	用途地域指定区域(ha)												
	総面積	第1種低層住居専用地域	第2種低層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第2種中高層住居専用地域	第1種住居地域	第2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
2,860	340	32	—	51	36	136	6	—	20	14	31	14	—

表3-10 都市地域(特別用途地区)

地区名称	特別用途地区(ha)									決定年月日	
	小計	文教地区	特別業務地区	特別工業地区	娯楽レクリエーション	小売店舗地区	事務所地区	厚生地区	観光地区		
中野及び栗和田地区	62.0	—	—	62.0	—	—	—	—	—	—	昭和48年10月1日