

新座都市計画地区計画の変更（新座市決定）

当初決定告示年月日
平成 19 年 8 月 28 日

最終変更告示年月日
平成 25 年 12 月 26 日

都市計画あたご地区地区計画を次のように変更する。

名 称		あたご地区地区計画
位 置		新座市あたご三丁目及び菅沢二丁目の各一部
面 積		約 12.6 ヘクタール
地区計画の目標		本地区は、西武池袋線清瀬駅から北東に約3キロメートル、関越自動車道所沢インターチェンジから南東に約2キロメートルに位置し、昭和40年代前半に旧「住宅地造成事業に関する法律」に基づく住宅地造成事業が行われた、低層住宅を主体としたゆとりある良好な住環境が形成されている地区である。 このような地区の特性を踏まえ、本地区計画では、現在の良好な住環境を維持・保全していくことを目標とする。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	本地区は、既に良好な住環境が形成されている地区で、現在の住環境の維持・保全を行う。 (1) 沿道利用地区（A－1地区・A－2地区） 大規模な店舗・事務所の立地を規制し、店舗・事務所等と調和した住環境を保護する地区とする。 (2) 低層戸建住宅地区（A－3地区・B地区） 既存の良好な低層住宅地の住環境を維持・保全する地区とする。
	地区施設の整備の方針	地区施設は、旧「住宅地造成事業に関する法律」に基づく住宅地造成事業により既に整備済みであり、これらの地区施設が損なわれないように維持・保全を図る。

区域の整備、開発及び保全に関する方針	建築物等の整備の方針	1 沿道利用地区（A－1地区・A－2地区）は、一定規模の店舗、事務所等と調和した住環境を保全するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び垣又は柵の構造の制限を定める。 2 低層戸建住宅地区（A－3地区）は、良好な住環境を維持・保全するため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び垣又は柵の構造の制限を定める。 3 低層戸建住宅地区（B地区）は、良好な住環境を維持・保全するため、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び垣又は柵の構造の制限を定める。
---------------------------	-------------------	---

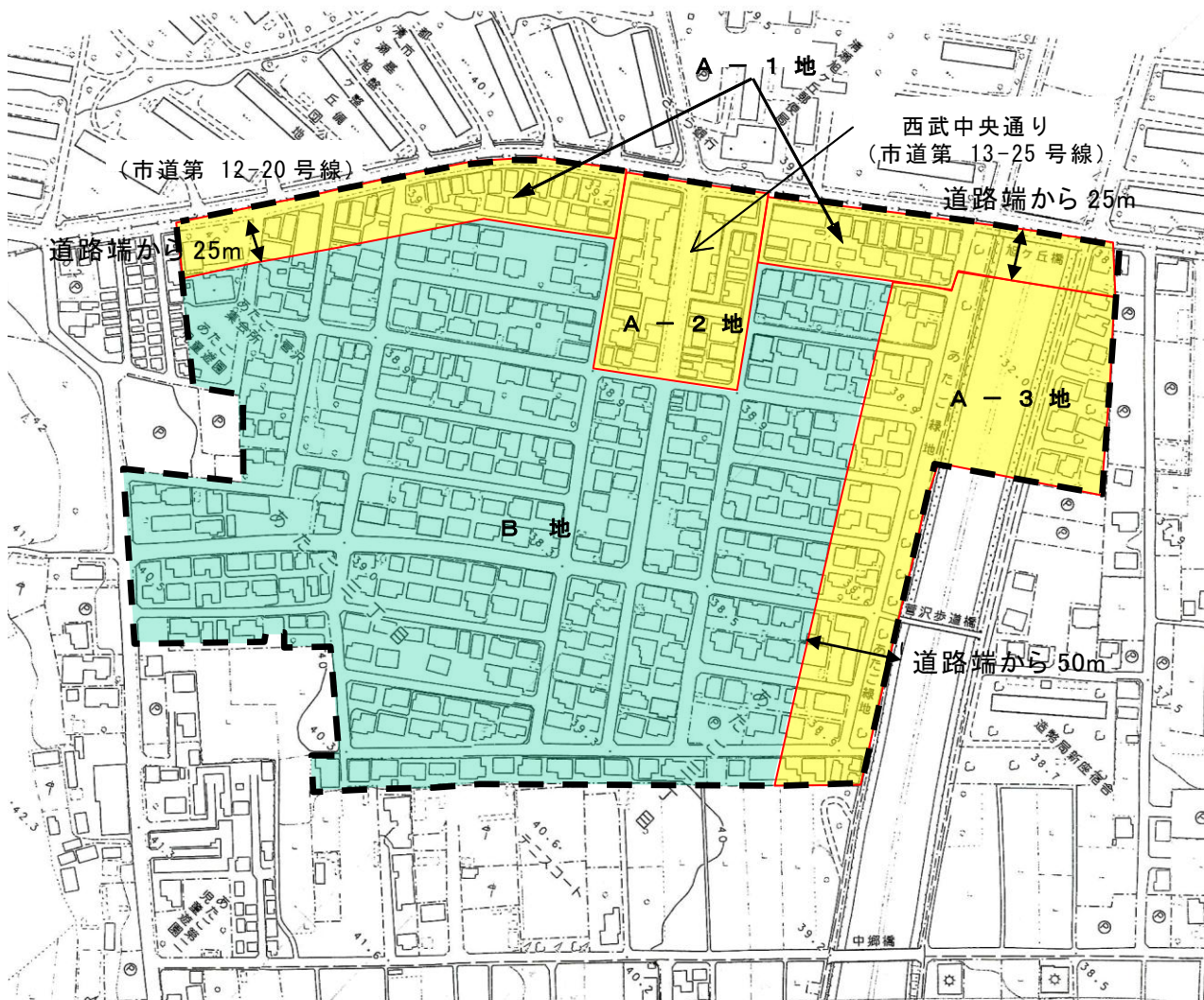
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		公園、緑地、広場その他公共空地	児童遊園 1 か所 緑 地 1 か所		
	地区の区分	区分の名称	A－1 地区	A－2 地区		
		区分の面積	約 1．4 ヘクタール	約 0．8 ヘクタール		
	建築物に関する事項	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもので、作業場の床面積の合計が 5 0 平方メートル以内のものを除く。） (2) 自動車教習所 (3) 畜舎		
		建築物の敷地面積の最低限度		1 5 0 平方メートル		
		壁面の位置の制限		1 道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの水平距離は、5 0 センチメートル以上とする。 2 隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの水平距離は、5 0 センチメートル以上とする。		
		建築物等の高さの最高限度		1 0 メートル		
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		建築物の形態又は色彩その他の意匠は、新座市景観計画表 3 に規定する景観形成基準及び表 4 に規定する色彩基準を遵守するものとする。ただし、景観法第 1 6 条第 1 項又は第 2 項による届出を行うものについては、適用しない。		
		垣又は柵の構造の制限		道路に面する側の垣又は柵は、生け垣又は敷地地盤面から高さ 6 0 センチメートル以下の基礎部分の上に透視可能なフェンスを施したもので、基礎部分を含む高さが敷地地盤面から 1．5 メートル以下のものとする。		

地 区 整 備 計 画	建 築 物 に 関 す る 事 項	地区の 区 分	区分の 名 称	A－3地区	B地区
			区分の 面 積	約2.0ヘクタール	約8.4ヘクタール
		建築物等の 用途の制限		建築基準法別表第2 (い)項に掲げる建築物 以外のものは、建築して はならない。	—
		建築物の容積率 の最高限度		10／10	—
		建築物の敷地 面積の最低限度		150平方メートル	
		壁面の位置の制限		1 道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わ る柱の面までの水平距離は、50センチメート ル以上とする。 2 隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わ る柱の面までの水平距離は、50センチメート ル以上とする。	
		建築物等の高さ の最高限度		10メートル	—
		建築物等の形態 又は色彩その他 の意匠の制限		建築物の形態又は色彩その他の意匠は、新座市 景観計画表3に規定する景観形成基準及び表4 に規定する色彩基準を遵守するものとする。ただ し、景観法第16条第1項又は第2項による届出 を行うものについては、適用しない。	
		垣又は柵の 構造の制限		道路に面する側の垣又は柵は、生け垣又は敷地 地盤面から高さ60センチメートル以下の基礎 部分の上に透視可能なフェンスを施したもので、 基礎部分を含む高さが敷地地盤面から1.5メー トル以下とする。	

「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」

理 由 市が定める地区計画の表記の仕方を統一するため、所要の文言変更を行
うものである。

あたご地区地区計画区域



区域	用途地域	建ぺい率	容積率
	第1種低層住居 専用地域	60%	100%
	第1種住居地域	60%	200% ※A-3地区は100%
	地区整備計画区域		