

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22年2月5日

最終変更告示年月日
平成25年12月26日

都市計画大和田南西地区地区計画を次のように変更する。

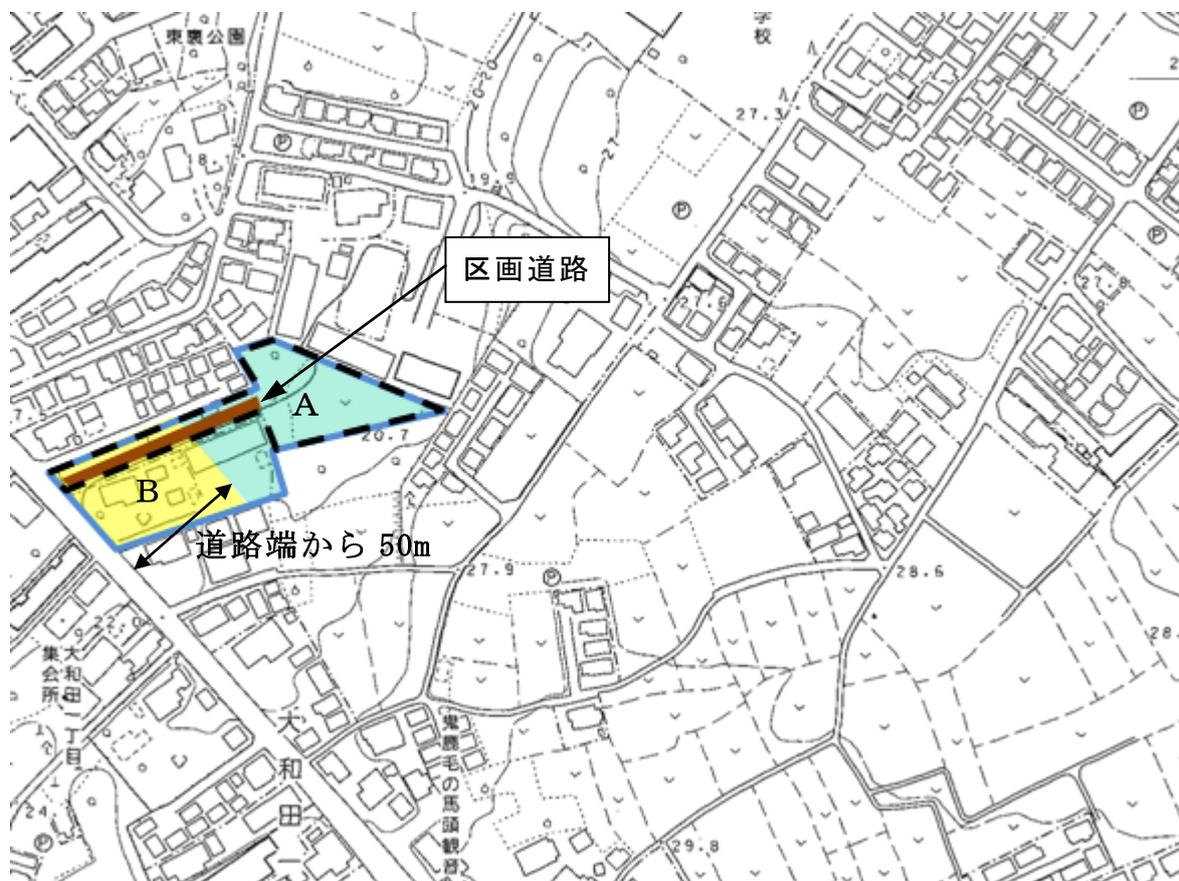
名	称	大和田南西地区地区計画
位	置	新座市大和田一丁目の一部
面	積	約0.5ヘクタール
地区計画の目標		<p>本地区は、JR武蔵野線新座駅の北約700メートルの圏内に位置し、旧川越街道（県道新座・和光線）に沿って古くから住宅地が形成されてきた地区である。</p> <p>そこで、地区内の宅地化を適切に誘導し、周辺環境と調和した良好な住宅市街地の形成を図ることを目標とする。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>本地区は、緑豊かな住宅地としての土地利用を基本としながらも、安全で快適な住環境を形成するため、以下の区分により、それぞれの方針にしたがって、土地利用を誘導する。</p> <p>(1) 沿道利用地区（A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。</p> <p>(2) 低層戸建住宅地区（B地区） 低層住宅を中心とした質の高い戸建て住宅等の立地を図る地区とする。</p>
	地区施設の整備の方針	区画道路を適正に配置・整備し、安全・安心のまちづくりを推進する。
	建築物等の整備の方針	<p>1 沿道利用地区（A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。</p> <p>2 低層戸建住宅地区（B地区）は、良好な住環境を形成し、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。</p>

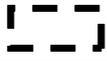
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道 路	名称	幅員	延長	備考	
			区画道路	6.0 メートル	約80 メートル	新設	
			道路交差部は、道路幅員に応じた隅切りを設けることとする。				
	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	A地区		B地区	
			区分の面積	約0.1ヘクタール		約0.2ヘクタール	
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 工場(パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもので、作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のものを除く。) (2) 自動車教習所 (3) 畜舎			—	
		建築物の敷地面積の最低限度	100平方メートル				
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界までの水平距離は、50センチメートル以上とする。 また、建築物の外壁又はこれに代わる柱は、地区整備計画に位置付け、図に示した区画道路の境界線を越えて建築してはならない。				
		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メートル以下のものとする。				

「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。

大和田南西地区地区計画区域



区域	用途地域	建ぺい率	容積率
	第1種低層住居 専用地域	50%	80%
	第1種住居地域	60%	200%
	地区整備計画区域		
	地区計画区域		