

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20年6月5日

最終変更告示年月日
令和4年7月1日

都市計画新塚地区地区計画を次のように変更する。

名	称	新塚地区地区計画
位	置	新座市新塚の一部
面	積	約12.9ヘクタール
地区計画の目標		<p>本地区は、市の東端に位置するキャンプ朝霞跡地の区域内にある。キャンプ朝霞跡地は、計画的に公共施設が整備され、良好な市街地形成が図られてきた地区である。</p> <p>そこで、本計画により周辺環境と調和した良好な市街地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>キャンプ朝霞跡地として、公共施設が集積する緑豊かな周辺環境と調和した良好な市街地を形成するため、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) A地区 公共施設集積地として緑豊かな市街地環境を保護する地区とする。</p> <p>(2) B地区 緑豊かな周辺環境と調和した市街地を形成する地区とする。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区施設は、栄緑道の維持・保全を図るとともに、新塚緑道を適正に配置し整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>周辺環境と調和した良好な市街地形成を図るため、建築物等の用途制限、建築物の容積率及び建蔽率の最高限度、建築物等の高さの最高限度、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>

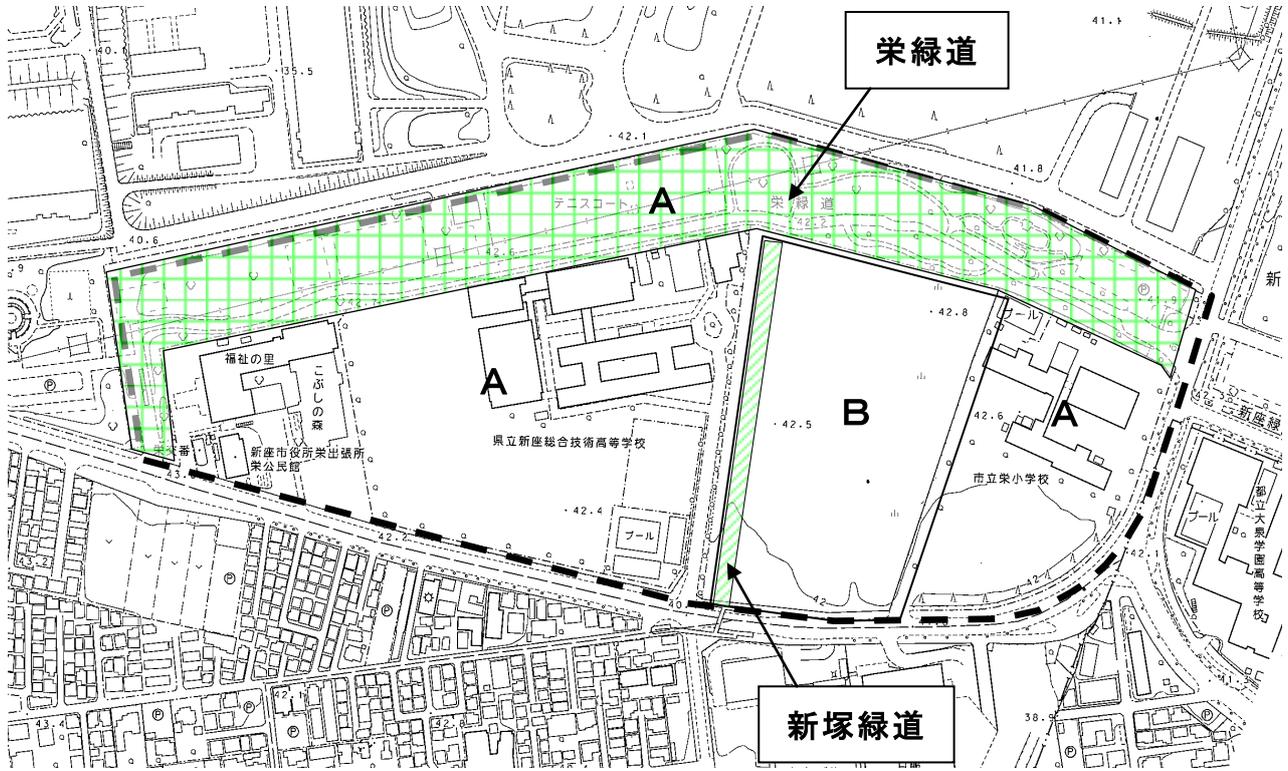
地区整備計画に関する事項	地区施設の配置及び規模	公園、緑地、広場、その他公共空地	A地区 栄緑道（約3.5ヘクタール） B地区 新塚緑道（幅員10メートル、延長約215メートル）ただし、当該部分を敷地面積に算入できるものとする。	
	地区の区分	区分の名称	A地区	B地区
		区分の面積	約10.2ヘクタール	約2.7ヘクタール
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物等以外は、建築してはならない。 (1) 学校、図書館その他これらに類するもの (2) 老人ホーム、保育所、身体障がい者福祉ホームその他これらに類するもの (3) 診療所 (4) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第130条の4で定める公益上必要な建築物 (5) 病院 (6) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (7) 公益上必要な建築物で令130条の5の4で定めるもの (8) 共同住宅（国又は地方公共団体の所有するものに限る。） (9) 前各項の建築物に附属するもの（令第130条の5の5で定めるものを除く。）		
	建築物の容積率の最高限度	200パーセント		
	建築物の建蔽率の最高限度	60パーセント		
	建築物等の高さの最高限度	31メートル		
	壁面の位置の制限	建築物の高さが25メートルを超える場合には、新座市道第9号線及び一般県道東京朝霞線の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を、5メートル以上とする。		

地区整備計画	建築物等に関する事項	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 新座市道の路線番号見直し等に合わせて、変更を行うものである。

新塚地区地区計画区域



区域	
	地区整備計画区域

※全地域について市街化調整区域