

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4年12月15日

最終変更告示年月日
平成25年12月26日

都市計画中野地区地区計画を次のように変更する。

名 称	中野地区地区計画	
位 置	新座市中野二丁目の一部	
面 積	約7.7ヘクタール	
地区計画の目標	<p>当地区は、新座市の北西部に位置し、中野土地区画整理事業により基盤整備を図り、工業地の形成が予定されている。</p> <p>そこで土地区画整理事業の効果の維持と、良好な環境の創出と保全を図るために、用途の混在による工業環境の悪化を防止し、適性かつ合理的な土地利用を図り、良好な都市の生産環境を形成し保持することを目標とする。</p>	
区域の整備、開発及び保全の方針	土地利用に関する方針	<p>土地利用については、生産活動及び周辺に及ぼす影響を考慮し、一般住宅との混在を排除するとともに、適性かつ合理的に土地の利用を図り、質の優れた良好な地区環境の形成保持をする。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区施設は土地区画整理事業により整備されている。</p> <p>今後、道路及び公園等の機能と地区内の環境が損なわれないよう地区計画の目標に照らし維持、保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>周辺環境を考慮した良好な工業地として保持するため、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並びに美観上等からの配慮により垣又は柵の構造の制限を行う。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げるものは建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 兼用住宅</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(4) ボーリング場、スケート場又は水泳場</p> <p>(5) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの</p> <p>(6) 次に掲げる事業を営む工場</p> <p>ア 肥料の製造</p> <p>イ 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製</p> <p>ウ アスファルトの精製</p> <p>エ アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜産物又はその残りかすを原料とする製造</p> <p>オ セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造</p> <p>カ 動物の臓器又は排せつ物を原料とする医薬品の製造</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	200平方メートル
		壁面の位置の制限	<p>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、3.0メートル以上とする。</p> <p>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、1.0メートル以上とする。</p>
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>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しなければならない。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。</p>



<p style="text-align: center;">地 区 整 備 計 画</p>	<p style="text-align: center;">建 築 物 等 に 関 す る 事 項</p>	<p style="text-align: center;">垣又は柵の 構造の制限</p>	<p>1 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2.0メートル以下のもの、若しくは、敷地地盤面から高さ2.0メートル以下の補強コンクリートブロック造等の塀で道路側に幅2.0メートル以上の植栽帯を設け植栽を施したものとする。</p> <p>2 隣地境界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2.0メートル以下のものとする。</p>
--	--	--	--

「区域及び壁面の位置の制限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。

中野地区地区計画区域



区域	用途地域	建ぺい率	容積率
	工業地域	60%	200%
	地区整備計画区域		