

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16年 7月 9日

最終変更告示年月日
平成25年12月26日

都市計画野火止七丁目地区地区計画を次のように変更する。

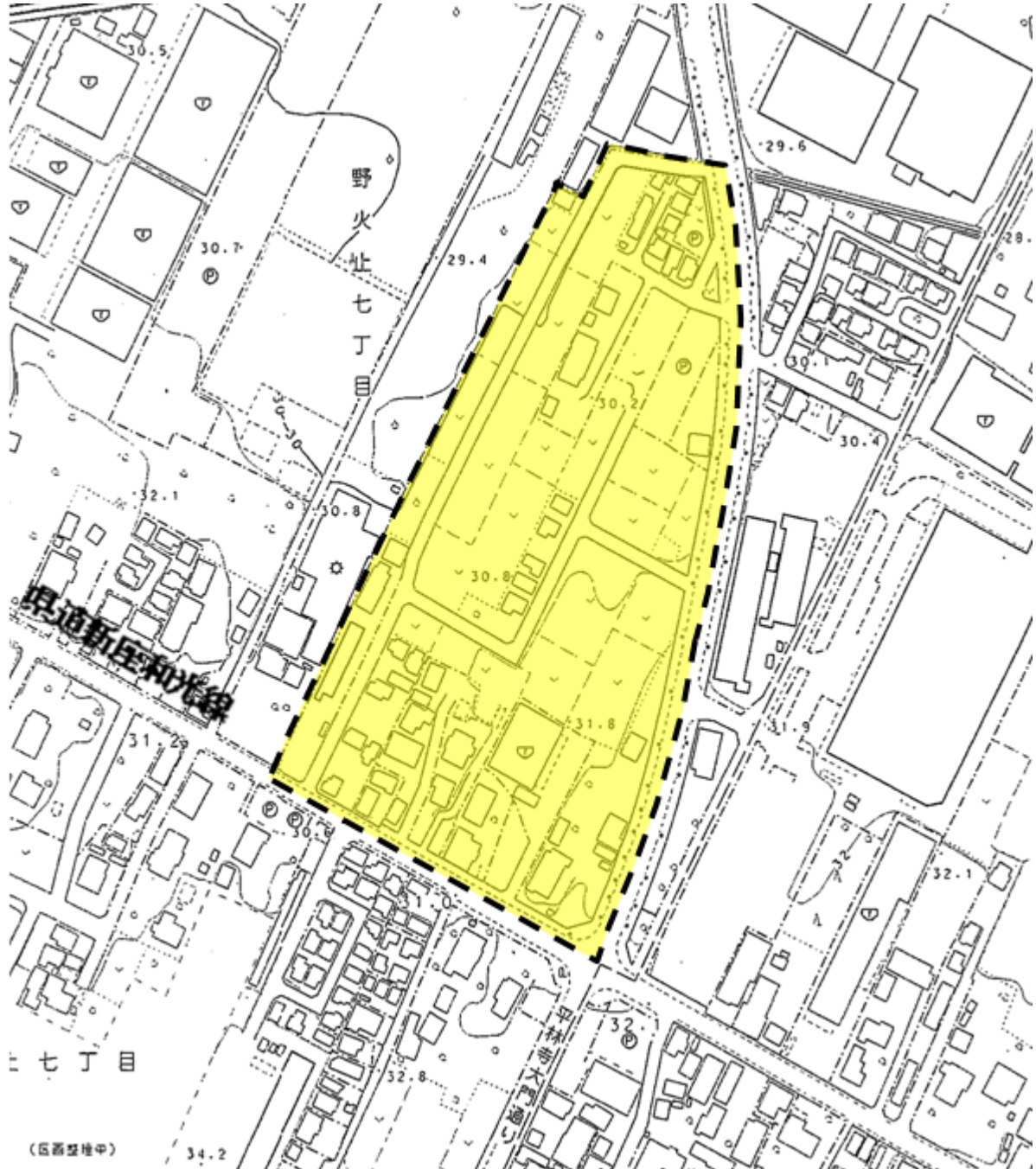
名 称	野火止七丁目地区地区計画	
位 置	新座市野火止七丁目の一部	
面 積	約4.1ヘクタール	
地区計画の目標	<p>本地区は、隣接する新座駅周辺地区とともに、市の新たな拠点づくりの一端を担う地区として、地区の一部において野火止七丁目地区土地区画整理事業を実施し、都市基盤整備を進めている。</p> <p>また、本地区の東側には市の南北幹線道路である都市計画道路東久留米志木線が通り、南側には市の東西幹線道路である県道新座和光線が通るという交通の利便性が高い地区である。</p> <p>よって、本地区計画では、隣接する新座駅南口第2地区と同様に、住みよい魅力あるまちにするため、利便性が高く、良好な住宅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	土地利用に関する方針	<p>本地区のうち、都市計画道路東久留米志木線及び県道新座和光線の沿道においては店舗・事務所等の立地に努め、沿道の後背部においては良好な住宅地の形成に努めるものとする。</p> <p>特に、野火止七丁目地区土地区画整理事業を実施する区域においては、より良好な住宅地の形成に努めるものとする。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>道路及び公園は、野火止七丁目地区土地区画整理事業により整備するとともに、地区計画の目標に照らした維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>利便性が高く、良好な住宅地の形成を図るため、建築物等の用途の制限、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	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 (4) 床面積の合計が1,500平方メートルを超える自家用倉庫（県道新座和光線及び都市計画道路東久留米志木線に面する区域は除く。）
		建築物の敷地面積の最低限度	110平方メートル
		壁面の位置の制限	1 都市計画道路東久留米志木線又は県道新座和光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は、1.0メートル（専用住宅にあっては50センチメートル）以上とする。ただし、建築物の高さが2.5メートルを越える部分については、この限りでない。 2 前項以外の道路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は、50センチメートル以上とする。 3 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。ただし、道路境界線から1.0メートル以上の距離にあるもので、道路側に幅60センチメートル以上の植栽帯を設けたものについては、適用しない。

「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。

野火止七丁目地区地区計画区域



区域	用途地域	建ぺい率	容積率
	第1種住居地域	60%	200%
	地区整備計画区域		