

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3月4日

最終変更告示年月日  
平成25年12月26日

都市計画野火止上北地区地区計画を次のように変更する。

名 称	野火止上北地区地区計画	
位 置	新座市野火止五丁目の一部	
面 積	約6.1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東約700メートルの圏内に位置し、土地区画整理事業により計画的な基盤整備が行われ、良好な市街地の形成が図られる地区である。</p> <p>そのため整備効果がいかにされるように、本計画により市街地形成の適正な規制・誘導を行い、より水準の高い住宅環境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	<p>地区施設は、土地区画整理事業により一体的に整備が行われるので、これらの地区施設の機能が損なわれないように、維持・保全を図る。</p>

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		<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>	
	地区施設の配置及び規模	公園、緑地、広場その他公共空地	公園 2か所	
地区整備計画	地区の区分	区分の名称	A地区	B地区
		区分の面積	約0.5ヘクタール	約5.6ヘクタール
	建築物等の用途の制限		<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(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。）</p> <p>(2) 自動車教習所</p> <p>(3) 畜舎</p>	—
	建築物の敷地面積の最低限度		120平方メートル	

地 区 整 備 計 画	建 築 物 に 関 す る 事 項	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、1.0メートル以上とする。ただし、本地区の地区計画の当初決定告示以前から120平方メートル未満の場合は適用しない。</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、70センチメートル以上とする。ただし、本地区の地区計画の当初決定告示以前から120平方メートル未満の場合は、50センチ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。</p>
		垣又は柵の 構造の制限	<p>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、鉄筋コンクリート造等一体となった堅固で倒壊等の危険性のないもの（建築基準法施行令第62条の8による構造）で県道新座和光線に面するものについては適用しない。</p>

「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。

# 野火止上北地区地区計画区域



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%
	地区整備計画区域		