

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

都市計画栄・池田地区地区計画を次のように変更する。

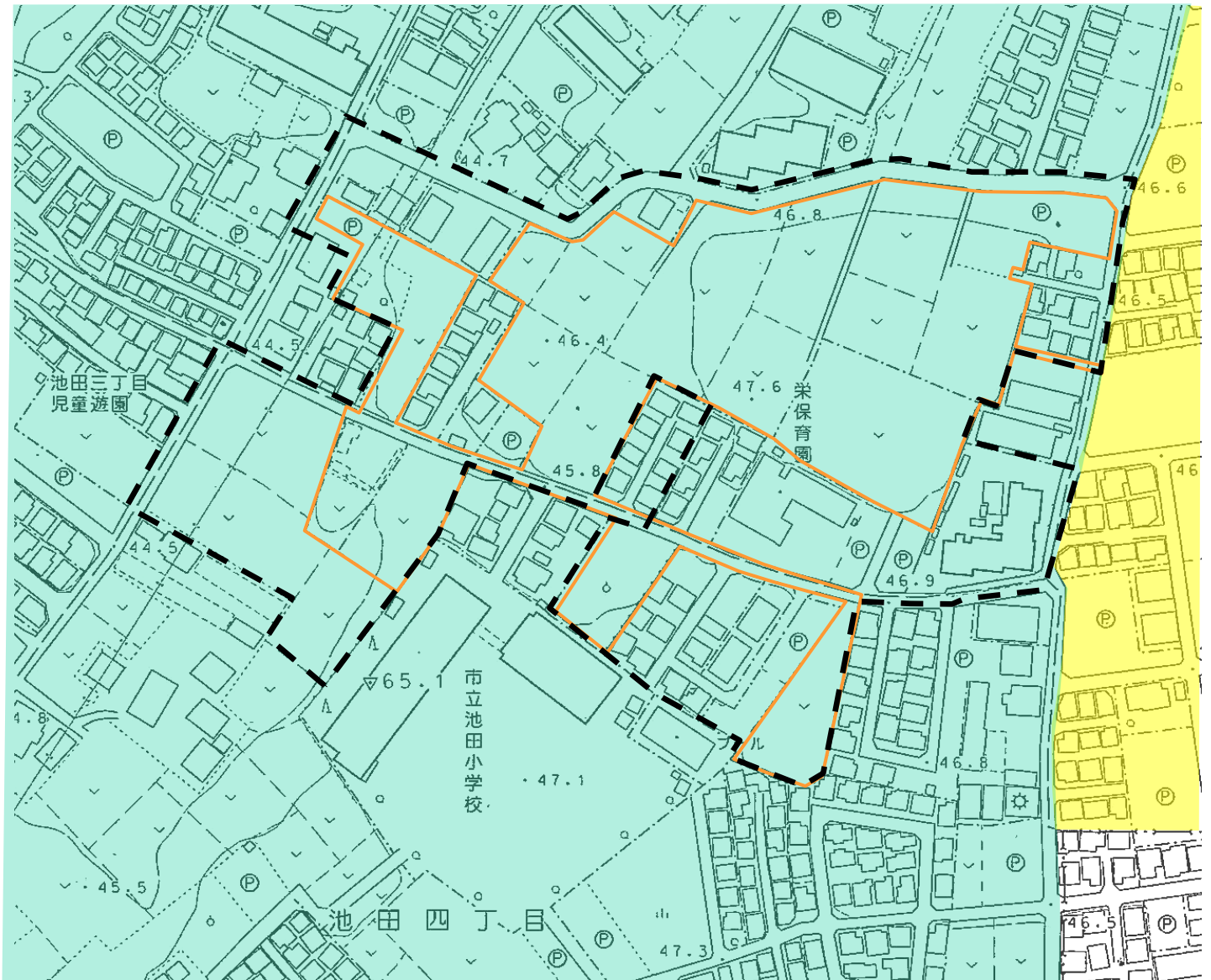
名	称	栄・池田地区地区計画
位	置	新座市栄二丁目及び池田四丁目の各一部
面	積	約5.0ヘクタール
地区計画の目標		<p>本地区は、西武池袋線大泉学園駅の北約2.5キロメートル圏内に位置し、土地区画整理事業等により計画的な基盤整備が行われ、良好な市街地の形成が図られる地区である。</p> <p>その整備効果がいかなされるように、本計画により市街地形成の適正な規制・誘導を行い、良好な市街地の形成を図ることを目標とする。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	良好な住環境を有する低層住宅地を主体とした土地利用を誘導する。
	地区施設の整備の方針	地区施設は、土地区画整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。
	建築物等の整備の方針	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。





地区整備計画	建築物等に 関する 事項	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 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。ただし、本計画の当初決定告示以前から敷地面積が110平方メートル未満の場合は適用しない。 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、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。

「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。

栄・池田地区地区計画区域図



区域	用途地域	建ぺい率	容積率
	第一種低層住居 専用地域	60%	100%
	第一種住居地域	60%	200%
	地区整備計画区域		
	土地区画整理事業施行区域		