

大和田二・三丁目地区地区計画新旧対照表

		新	旧
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>1 A地区は、既存施設や周辺環境に配慮しつつ、工業・業務施設の利便の増進を図る。</p> <p>2 B地区は、大規模な工業施設を誘致する等、土地の高度利用を促す。</p> <p>3 C地区は、既存施設や周辺環境に配慮しつつ、沿道に適した土地利用を図る。</p> <p>4 D地区は、商業施設を誘致する等大街区での利用を促す。</p> <p>5 E地区は、隣接する住宅地に配慮しつつ、工業・業務施設の利便の増進を図る。</p> <p>6 <u>F地区は、公共公益的施設を主とした既存施設や周辺環境に配慮しつつ、工業・業務施設の利便の増進を図る。</u></p>	<p>1 A地区は、既存施設や周辺環境に配慮しつつ、工業・業務施設の利便の増進を図る。</p> <p>2 B地区は、大規模な工業施設を誘致する等、土地の高度利用を促す。</p> <p>3 C地区は、既存施設や周辺環境に配慮しつつ、沿道に適した土地利用を図る。</p> <p>4 D地区は、商業施設を誘致する等大街区での利用を促す。</p> <p>5 E地区は、隣接する住宅地に配慮しつつ、工業・業務施設の利便の増進を図る。</p>
	整備の方針 地区施設の	<u>整備された道路等の維持、保全を図る。</u>	<u>道路及び公園等は、土地区画整理事業により整備する。</u>

				新	旧
		名 称	備 考		備 考
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	区画道路 1号	新設	新設
			区画道路 2号	新設	新設
			区画道路 3号	拡幅 (市道第 <u>3059</u> 号線)	拡幅 (市道第 <u>14-11</u> 号線)
			区画道路 4号	拡幅 (市道第 <u>3046</u> 号線)	拡幅 (市道第 <u>11-23</u> 号線)
			区画道路 5号	拡幅 (市道第 <u>3046</u> 号線)	拡幅 (市道第 <u>14-15</u> 号線)
			区画道路 6号	拡幅 (市道第 <u>3046</u> 号線)	拡幅 (市道第 <u>14-15</u> 号線)
			区画道路 7号	新設	新設
			区画道路 8号	新設	新設
			区画道路 9号	新設	新設
			区画道路 10号	新設	新設

			新	旧					
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	名称		幅員	延長	備考		
			区画道路 11号	—	2.0 メートル	約 43 メートル	拡幅 (国道254号)		
			区画道路 12号	—	2.0 メートル	約106 メートル	拡幅 (国道254号)		
			区画道路 13号	—	2.0 メートル	約 96 メートル	拡幅 (国道254号)		
			区画道路 14号	—	2.0 メートル	約200 メートル	拡幅 (国道254号)		
			区画道路 15号	—	1.0 メートル	約 50 メートル	拡幅 (国道254号)		
				—	道路交差点には、道路幅員に応じた隅切りを設けること。				

				新	旧
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	A地区 (工業地域)	A地区 (<u>工業地域及び準工業地域</u>)
			区分の面積	約 <u>15.4</u> ヘクタール	約 <u>24.8</u> ヘクタール

				新	旧
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	D地区 (工業地域)	D地区 (<u>工業地域及び準工業地域</u>)
			区分の面積	約4.5ヘクタール	約4.5ヘクタール

				新	旧
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	E地区 (準工業地域)	E地区 (準工業地域)
			区分の面積	約 <u>3.9</u> ヘクタール	約 <u>3.9</u> ヘクタール

				新	旧
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	F地区 (準工業地域)	—
			区分の面積	約9.4ヘクタール	—
		建築物等の用途の制限	次に掲げるものは、建築してはならない。 (1) 住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿。 ただし、床面積の合計が1,000平方メートル以下のものを除く (2) 病院 (3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるもの (4) ホテル、旅館 (5) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの	—	

		<p>(6) カラオケボックスその他これに類する用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるもの</p> <p>(7) 劇場、映画館、演芸場、観覧場</p> <p>(8) キャバレー、料理店、ナイトクラブその他これらに類するもの</p>	
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>165平方メートル。</p> <p>ただし、土地区画整理事業に係る土地にあっては、土地区画整理法第98条第1項の規定による仮換地の指定を受けた面積（同法第103条第1項の規定による換地処分を受けた場合は、その面積）とすることができる。</p>	—
	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、0.5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、0.7メートル以上とする。</p>	—
	建築物等の高さの最高限度	<p>25メートル</p>	—

		<p>建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</p>	<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。</p> <p>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>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1.5メートル以下のものとする。</p> <p>ただし、1階部分が住宅の用に供する建築物で、道路に面する側の垣又は柵の構造が、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については、この限りでない。</p> <p>2 建築基準法別表第二(ぬ)項第二号及び第三号に該当する建築物等を建築する場合は、隣地境界線に面する側に、生け垣を設けなければならない。</p>	