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
令和４年７月１日

都市計画野寺北西地区地区計画を次のように変更する。

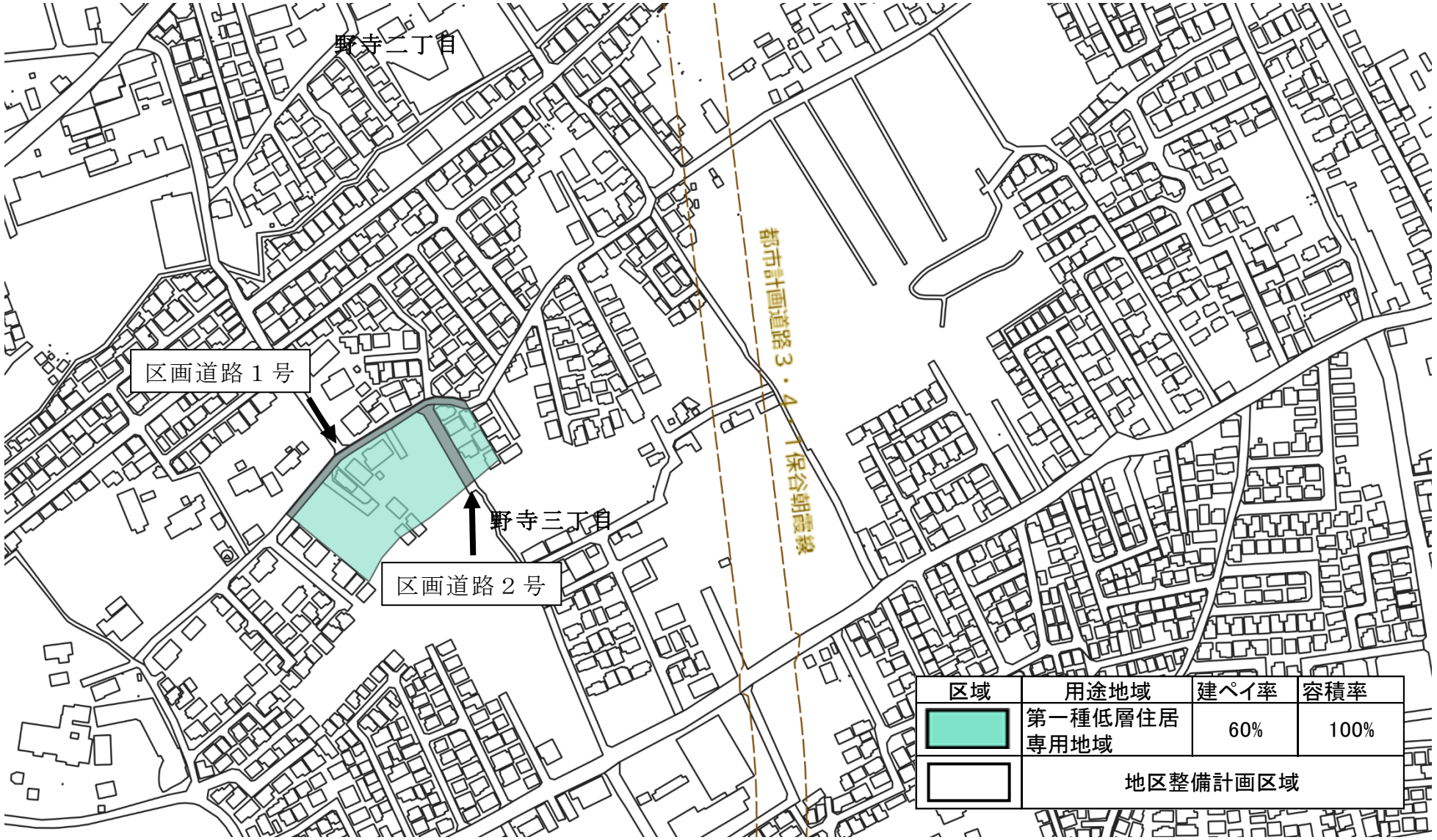
名　　称		野寺北西地区地区計画
位　　置		新座市野寺三丁目の一部
面　　積		約０．５ヘクタール
地区計画の目標		本地区は、西武池袋線ひばりヶ丘駅から北東約２キロメートル圏内に位置し、周辺は低層住宅市街地が形成されていることから、地区内の農地等の宅地化を適正に誘導し、良好な住環境の形成を図ることを目標とする。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	良好な住環境を有する低層住宅地を主体とした土地の利用を図る。
	地区施設の整備の方針	区画道路を適正に配置・整備し、安全・安心のまちづくりを推進する。
	建築物等の整備の方針	良好な住環境を形成し、保全するため、建築物の敷地面積の最低限度、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。

<table>
<tr><td rowspan="6">地区整備計画</td><td rowspan="4">地区施設の配置及び規模</td><td rowspan="4">道路</td><td>名　称</td><td>幅員</td><td>延　長</td><td>備　考</td></tr>
<tr><td>区画道路１号</td><td>４．８メートル</td><td>約１１９メートル</td><td>拡幅（市道第１２０号線）</td></tr>
<tr><td>区画道路２号</td><td>６．０メートル</td><td>約４９メートル</td><td>新設</td></tr>
<tr><td colspan="4">道路交差部には、道路幅員に応じた隅切りを設けること。</td></tr>
<tr><td rowspan="4">建築物等に関する事項</td><td colspan="2">建築物の敷地面積の最低限度</td><td colspan="3">１００平方メートル</td></tr>
<tr><td colspan="2">壁面の位置の制限</td><td colspan="3">建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの水平距離は、５０センチメートル以上とする。
また、建築物の外壁又はこれに代わる柱は、地区整備計画に位置付け、図に示した区画道路１号及び区画道路２号の境界線を越えて建築してはならない。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</td><td colspan="3">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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">垣又は柵の構造の制限</td><td colspan="3">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。</td></tr>
</table>

「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」

理　由　新座市道の路線番号見直しに合わせて、変更を行うものである。

野寺北西地区地区計画区域



区域	用途地域	建ペイ率	容積率
	第一種低層住居専用地域	60%	100%
	地区整備計画区域		