

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24年7月20日 |
| 最終変更告示年月日 令和4年7月1日 |

都市計画志木駅周辺地区地区計画を次のように変更する。

| | | |
|--------------------|------------|---|
| 名 | 称 | 志木駅周辺地区地区計画 |
| 位 | 置 | 新座市東北一丁目及び二丁目の各一部 |
| 面 | 積 | 約16.0ヘクタール |
| 地区計画の目標 | | 本地区は、東武東上線志木駅を含み、既存の商業及び業務施設が集積していることから、これらをいかしつつ、駅周辺地区として適当な土地利用を誘導することで、にぎわいのある良好で安全な商業地の形成を図る。 |
| 区域の整備、開発及び保全に関する方針 | 土地利用の方針 | 志木駅南口駅前広場、主要地方道さいたま東村山線（都市計画道路3・4・3号東村山足立線と重複する区間を除く。）及び新座市道第1号線の沿道については、連続性のある商業地の形成を図る。その他の土地については、良好で安全な商業地の形成を図る。 |
| | 建築物等の整備の方針 | 連続性のある商業地の形成を図るため、建築物の用途の制限を行うとともに、良好で安全な商業地の形成を図るため、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。 |

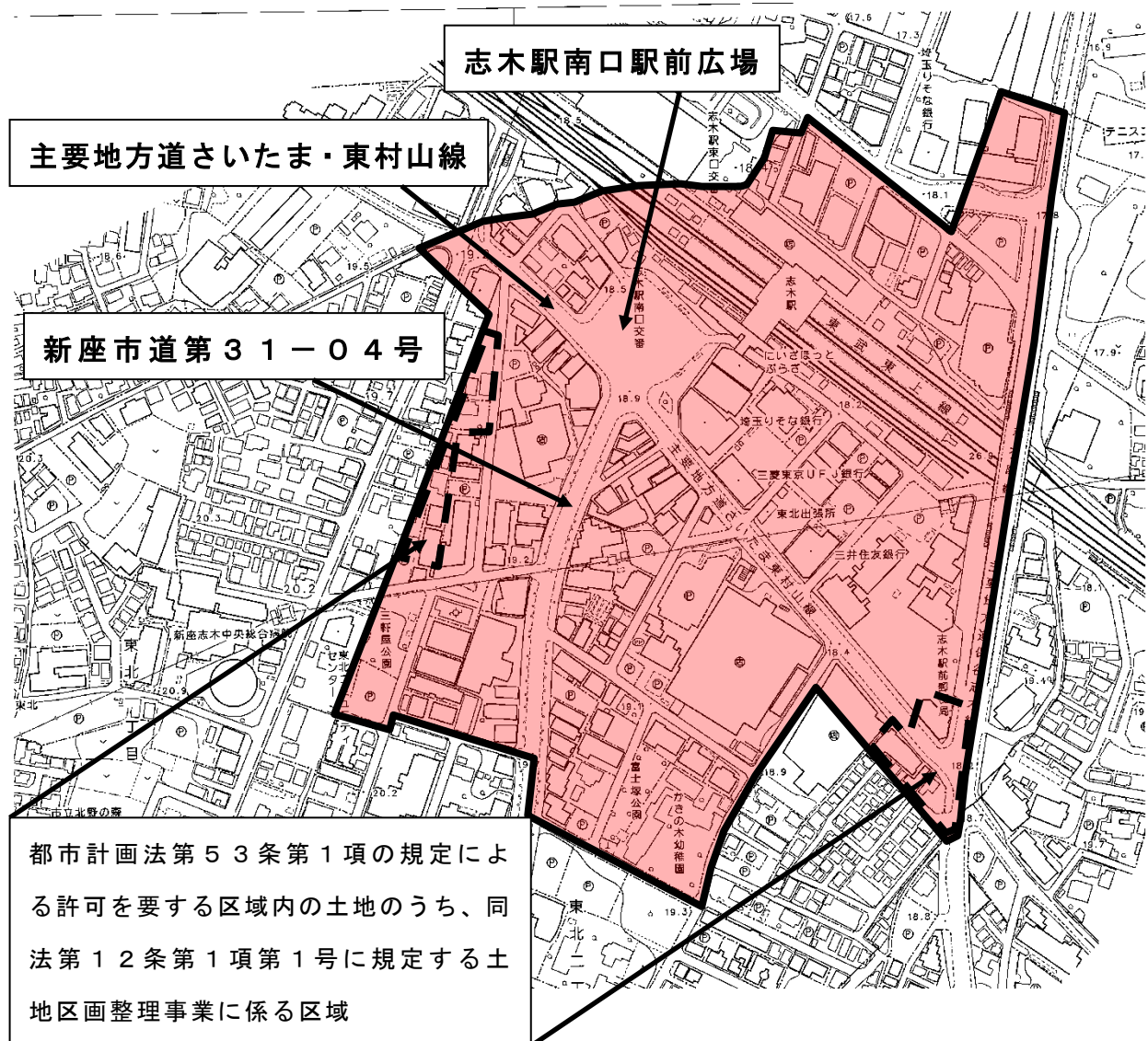
| | | | |
|--------|------------|---------------|--|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 建築物等の用途の制限 | <p>次の各号に掲げるものは建築してはならない。</p> <p>(1) 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもので、作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のものを除く。）</p> <p>(2) 自動車教習所</p> <p>(3) 畜舎</p> <p>(4) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(5) 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第2条第6項に規定する営業を営む施設</p> <p>(6) 志木駅南口駅前広場、主要地方道さいたま東村山線（都市計画道路3・4・3号東村山足立線と重複する区間を除く。）又は新座市道第1号線に面する部分にあっては、1階部分を事務所、店舗、飲食店その他これらに類するもの以外の用途（当該1階部分の一部を玄関ホール、階段、その他これらに類するもの（以下「玄関ホール等」という。）とする場合、当該玄関ホール等の用途に供する部分を除く。）に供するもの</p> |
| | | 建築物の敷地面積の最低限度 | <p>100平方メートル（都市計画法第53条第1項の規定による許可を要する区域内的の土地のうち、同法第12条第1項第1号に規定する土地区画整理事業に係るものを除く。）。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> |

| | | | |
|--------|------------|----------------------|--|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 壁面の位置の制限 | <p>1 志木駅南口駅前広場、主要地方道さいたま東村山線（都市計画道路3・4・3号東村山足立線と重複する区間を除く。）若しくは新座市道第1号線に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から当該広場若しくは道路の境界までの水平距離は、1.0メートル以上とする。ただし、建築物の高さが2.5メートルを超える部分については、適用しない。</p> <p>2 前項に規定する道路以外の道路に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から当該道路境界までの水平距離は、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メートルを超える部分については、適用しない。</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>1 志木駅南口駅前広場、主要地方道さいたま東村山線（都市計画道路3・4・3号東村山足立線と重複する区間を除く。）又は新座市道第1号線に面する側に垣又は柵を設置してはならない。ただし、当該広場及び道路の境界から1.0メートル以上後退した位置において、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メートル以下の構造であれば設置することができる。</p> <p>2 前項に規定する道路以外の道路に面する側に垣又は柵を設置する場合のその構造は、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> |



「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。

志木駅周辺地区地区計画区域



志木駅周辺地区

| 区域 | 用途地域 | 建ぺい率 | 容積率 |
|---|----------|------|------|
|  | 商業地域 | 80% | 400% |
|  | 地区整備計画区域 | | |