

新座都市計画地区計画の変更（新座市決定）

都市計画大和田東裏地区地区計画を次のように変更する。

当初決定告示年月日
昭和61年10月 7日
最終変更告示年月日
平成25年12月26日

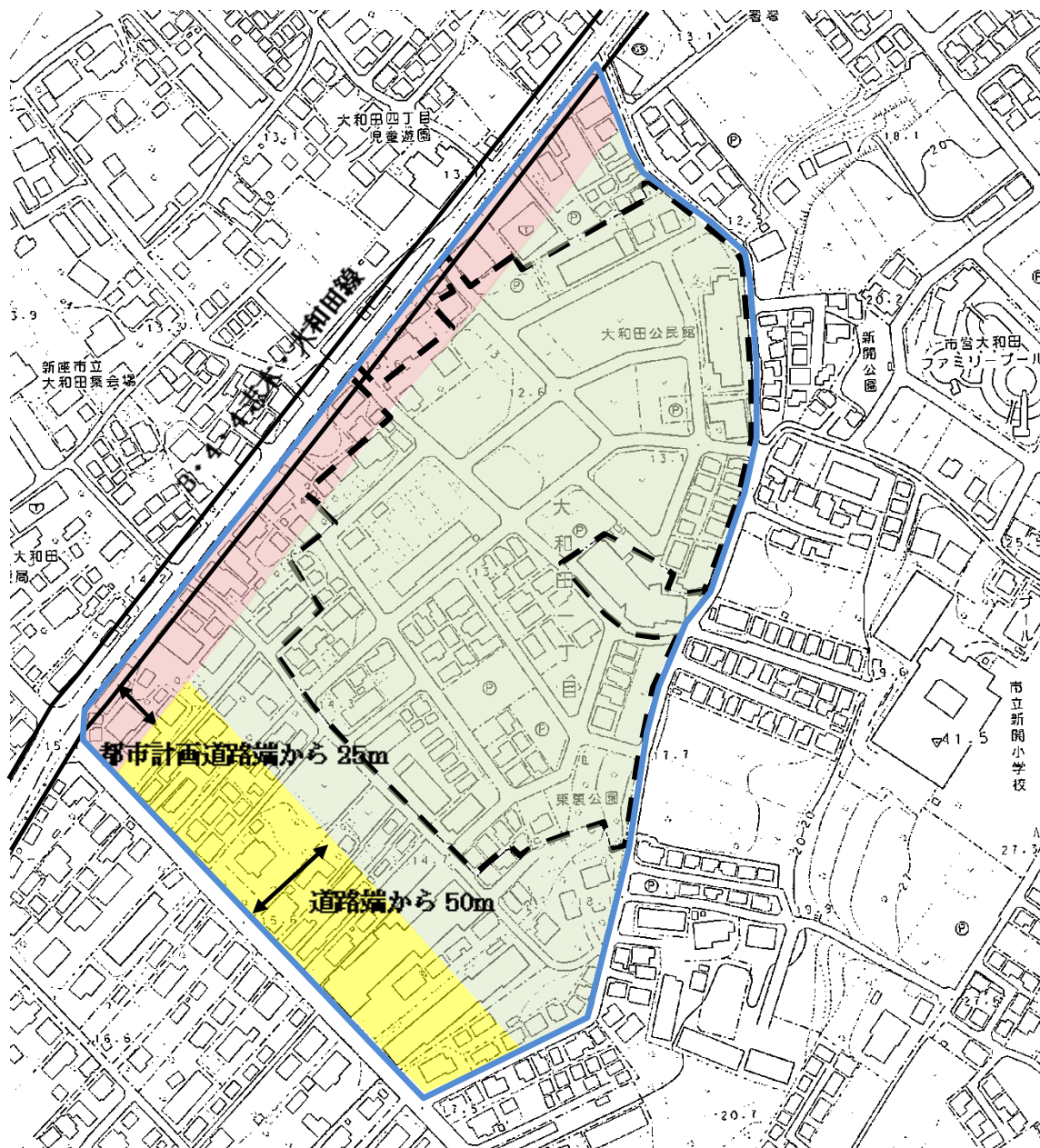
名 称		大和田東裏地区地区計画
位 置		新座市大和田一丁目地内
面 積		約8.4ヘクタール
地区計画の目標		良好かつ適切な住環境を形成するために宅地の細分化、ミニ開発などの防止を図り、また、建築物を計画的に誘導し、整然としたまちなみ形成を図る。 さらに、土地区画整理事業による基盤整備の上に立ち、うるおいとゆとりのある緑豊かな住環境の形成を図る。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の目標	地区内の土地利用は、低層及び中層住宅を主体とし、良好な住環境の保全を図る。
	地区施設の整備の方針	地区施設は土地区画整理事業により整備されている。 今後、道路及び公園（1か所）、緑地等の機能と地区内の環境が損なわれないよう地区計画の目標にてらし維持、保全を図る。
	建築物等の整備の方針	1 整然としたまちなみとするため、建築物の用途の制限、適切な敷地規模の確保、建築物の高さの制限及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を設け、良好な住環境を形成する。 2 地区内に緑豊かなまちなみ景観をつくり出すために生け垣等による緑化の推進を図る。 3 壁面の位置の制限を設け、安全でゆとりある住環境の形成を図る。

地 区 整 備 計 画	位 置		大和田一丁目の一部
	面 積		約 4. 6 ヘクタール
	地区施設の 配置及び規模	公 園	児童公園 1 か所 約 1, 4 0 0 平方メートル
		その他の 公共空地	緑地 1 か所 約 3 6. 7 平方メートル
	建 築 物 等 に 関 する 事 項	建築物等の 用途の制限	次の各号に掲げるものは建築してはならない。 (1) 事務所及び物品販売業を営む専用店舗 (2) 事務所及び店舗などの兼用住宅で住宅以外に供する床面積の合計が 1, 0 0 0 平方メートルを超えるもの (3) 畜舎 ただし、建築物に付属する 1 5 平方メートル以下のものは除く。 (4) 危険物の倉庫 (5) 危険物の処理に供する建築物
		建築物の敷地面積 の 最 低 限 度	1 1 0 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若しくは高さ 1. 5 メートルを超える門又は塀の面までの水平距離は、1. 0 メートル以上とする。 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若しくは高さ 1. 5 メートルを超える門又は塀の面までの水平距離は、1. 0 メートル以上とする。
		建築物等の高さ の 最 高 限 度	1 5 メートル
		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 1 6 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 6 0 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。
		備 考	

「区域及び壁面の位置の制限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。

大和田東裏地区地区計画区域



区域	用途地域	建ぺい率	容積率
	第2種中高層住居 専用地域	60%	200%
	第1種住居地域	60%	200%
	第2種住居地域	60%	200%
	地区整備計画区域		
	地区計画区域		