

新座都市計画地区計画の決定（新座市決定）

当初決定告示年月日
平成9年4月18日

最終変更告示年月日
平成25年12月26日

都市計画新座駅南口地区地区計画を次のように変更する。

名 称	新座駅南口地区地区計画	
位 置	新座市野火止五丁目の一部	
面 積	約8.5ヘクタール	
地区計画の目標	<p>本地区は、新座市のほぼ中央に位置し、JR武蔵野線新座駅に隣接した地区であることから、今後、商業・業務地の集積した本市の中核拠点にふさわしい地区としていくために、地区計画の策定により商業系施設の誘導と利便性を図り、適正かつ合理的な土地利用を推進し、良好な商業地としてのまちづくりを創造す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	<p>土地区画整理事業による計画的な整備により、商業・業務地としての誘導と利便性を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>土地区画整理事業により駅前広場と都市計画道路新座駅南口通線及び公園1か所と緑道を整備し、地区計画の目標に照らした維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>快適な街並み景観を創造していくために、建築物等の用途の制限、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行う。</p> <p>壁面の位置の制限により後退した部分については、歩行者空間として前面道路との一体的な利用を図る。</p>

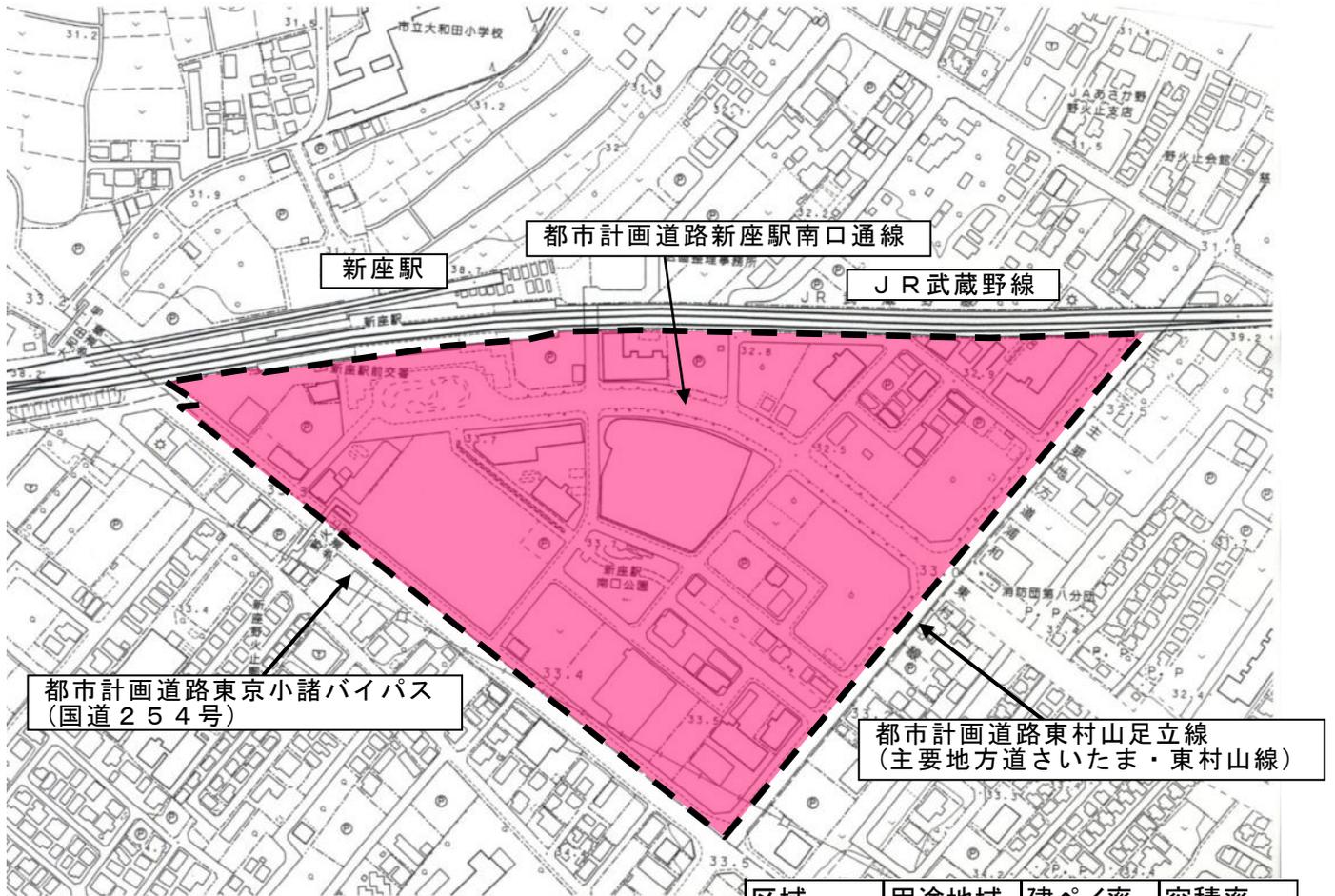
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げるものは建築してはならない。</p> <p>(1) 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもので、作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のものを除く。）</p> <p>(2) 自動車教習所</p> <p>(3) 畜舎</p> <p>(4) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(5) 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第2条第6項に規定する営業を営む施設</p> <p>(6) 駅前広場又は都市計画道路新座駅南口通線に面する部分にあつては、1階部分を店舗、事務所その他これらに類するもの以外の用途（玄関ホール、階段その他これらに類するものを除く。）に供するもの</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>1 駅前広場又は都市計画道路新座駅南口通線に面する敷地 200平方メートル</p> <p>2 前号以外の敷地（同号の規定による制限が適用される場合を除く。） 150平方メートル</p>
		壁面の位置の制限	<p>1 駅前広場又は都市計画道路新座駅南口通線に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（地盤面下又は建築物の高さが2.5メートルを超える部分を除く。）から当該広場又は当該道路との境界線までの水平距離は、1.5メートル以上とする。</p> <p>2 一般国道254号又は都市計画道路東村山足立線に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（地盤面下又は建築物の高さが2.5メートルを超える部分を除く。）から当該道路との境界線までの水平距離は、1.0メートル以上とする。</p> <p>3 前2号に掲げるもの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（地盤面下又は床面積に算入されない建築物の部分を除く。）から当該道路との境界線までの水平距離は、0.5メートル以上とする。</p>

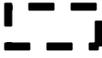
地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の形態 又は色彩その他 の意匠の制限	建築物の形態又は色彩その他の意匠は、新座市景 観計画表 3 に規定する景観形成基準及び表 4 に規 定する色彩基準を遵守するものとする。ただし、景 観法第 16 条第 1 項又は第 2 項による届出を行う ものについては、適用しない。
		垣又は柵の 構造の制限	1 道路に面する側の垣又は柵は、生け垣又は敷地 地盤面から高さ 60 センチメートル以下の基礎 部分の上に透視可能なフェンスを施したもので、 基礎部分を含む高さが敷地地盤面から 1.5 メー トル以下のものとする。ただし、道路境界線から 1.0 メートル以上の水平距離にあるもので道路 側に幅 60 センチメートル以上の植栽帯を設け たものについては適用しない。 2 駅前広場、都市計画道路新座駅南口通線、一般 国道 254 号及び都市計画道路東村山・足立線に 面しては、垣又は柵を設置してはならない。ただ し、一般国道 254 号及び都市計画道路東村山・ 足立線に面する 1 階部分が住宅の用に供する建 築物で、前項の構造に適合するものについては適 用しない。

「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。

新座駅南口地区地区計画区域



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		