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28年 8月30日 最終変更告示年月日 令和4年7月1日

都市計画大和田二・三丁目地区地区計画を次のように変更する。

H I I		
名称		大和田二・三丁目地区地区計画
乜	五 置	新座市大和田二丁目及び三丁目並びに大字大和田字カミ及び字 西浦の各一部
直	面 積 約49.5ヘクタール	
坩	也区計画の目標	本地区は、JR武蔵野線新座駅及び関越自動車道所沢インターチェンジに近く、国道254号に接する等交通利便性が高いことから、土地区画整理事業による計画的な基盤整備を行い、工業系を主とした市街地の形成を図る地区である。 このため、土地利用等に関する適切な規制、誘導を行うことにより、周辺環境に配慮した良好なまちなみ形成と、地区の利便増進を図ることを目標に、地区計画を定めるものである。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方 針	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。 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。 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。 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。 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。 6 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。
	地区施設の整 備の方針	整備された道路等の維持、保全を図る。
	建築物等の整 備の方針	土地利用の方針に則し、建築物等の用途の制限、建築物の敷地 面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限 度、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。

			夕 址	hi	7.17. ■	/# **
			名 称	幅員	延長	備考
			区画道路	13.0	約585	新設
			1号	メートル	メートル	
			区画道路	13.0	約272	新設
			2号	メートル	メートル	
			区画道路	13.0	約398	拡幅
			3号	メートル	メートル	(市道第3059号線)
			区画道路	12.0	約263	拡幅
	地		4号	メートル	メートル	(市道第3046号線)
	区施設					
地	他		区画道路	12.0	約127	拡幅
	設の	道路	5号	メートル	メートル	(市道第3046号線)
整			区画道路	9. 5	約170	拡幅
区整備計	置		6号	メートル	メートル	(市道第3046号線)
計	及		区画道路	8. 0	約115	新設
画	配置及び		7号	メートル	メートル	
	規模		区画道路	8. 0	約128	新設
	模		8号	メートル	メートル	791 112
				8. 0	約174	新設
			区画道路		•	利 政
			9号	メートル	メートル	
			区画道路	8. 0	約210	新設
			10号	メートル	メートル	
		公園、緑地、	经批世	1 み 記 (幅1 02	ニートル 延長164g
		広場その他		1 20・17月(治4. Uグ	ートル、延長164メート
		の公共用地	ル)			

		地区の 区分	区分の名 称	A地区 (工業地域)	B地区 (工業地域)
			区分の面 積	約15.4ヘクタール	約11.7ヘクタール
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築の制限	『等の用途	(2) (3) (4) (4) (4) (2) (5) (5) (5) (4) (4) (4) (4) (4) (4) (5) (5) (5) (6) (6) (7) (7) (7) (7) (7) (7) (7) (7) (7) (7	(5)(6)(7)(8)(9) (5)(6)(7)(8)(9) (7)(7)(8)(9) (8)(9) (8)(9) (9) (1)(2)(3)(4)(4)(5)(6)(7) (1)(2)(3)(4)(4)(5)(6)(7) (1)(2)(3)(4)(4)(4)(4)(4)(4)(4)(4)(4)(4)(4)(4)(4)
		建築物積の最	の敷地面 低限度	165平方メートル。 大だし、土地区画整理 大だし、土地区のを理 に係る土地にあ98 土地区画整理法第98 北地区画整理法第9個 がの規定による面積の がの指定を分析で がのは、その は、その は、その は、その は、とができる。	3,000平方メートル

地区整	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	田線の道路境界線から建築物の外壁又はこれ平距 築物の外壁又はこれ平距 離は、1.0メートで 離は、1.0メートで は、1.0メートで は、1.0メートで は、1.0メートで は、1.0メートで は、1.0メートの は、1.0メートル が2.5メートルを超え	柱の面までの水平距離は、5.0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までの水平距離は、1.0メートル以上
備計画		建築物等の高さの最高限度	25メートル	3 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	画表3に規定する景観形成ま 基準を遵守するものとする。	の他の意匠は、新座市景観計 基準及び表4に規定する色彩 第1項又は第2項による届出 引しない。
		垣又は柵の構造 の制限	盤面が見さるのでは をあるのでは をおいるのででは をのというでででででででででででででででででででででででででででででででででででで	は柵は、生け垣又は敷地地の基礎部分のので、以下の基礎部のの分がでで、リールをあり、ちょうのので、リールをあり、「はないので、リースをあり、「はないのでは、このでは、このでは、このでは、このでは、このでは、このでは、このでは、こ

		地区の 区分	区分の名 称	C地区 (工業地域)	D地区 (工業地域)
			区分の面 積	約4.6ヘクタール	約4.5ヘクタール
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築制の制限	万等の用途	してはには、 (1) 舎、 (1) 舎、 (1) 舎、 (2) 本の (2) なに (2) れるもの (3) は (4) は (5) は (5) は (6) は (7) は (7) は (8) は (8) は (9) は (舎、下宿 (2) 図書館その他これに類 するもの (3) 老人ホーム、福祉ホー ムその他これらに類する もの (4) 自動車教習所
			の敷地面 低限度	165平方メートル。 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(同による 103条第1項の規定に場合 は、その面積)とすること ができる。	165平方メートル

地区整	建築物等に	壁面の位置の制限	1 田築わ離(0す がるし 境又まメ の柱はと さえ用 路壁面 5 物る離とかれ水トでよる 1 田築わ離(0す がるし 境界はでー隣外の、す 2 第2まりのと、 のの柱(0す がるし 2 第2まりのと、 のの柱(0す がるし 2 第2まりのと、 のの柱(0す がるし 2 第2まりのと、 のの柱(0す がるし 3 第2まりのと、 のの柱(0す がるし 3 第2まりのと、 のの柱(0 まりに水トでよる 2 第2まりののと、 のの柱(0 まりに水トでよりに、 のの柱(1 を見りに、 のの柱(2 を引き、 のの柱(3 を引き、 のの柱(2 を引き、 のの柱)と では、 ののは、 ののは、 ののは、 ののは、 ののは、 ののは、 ののは、	の外壁又はこれに代わる柱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までの水平距離は、1.0メートル以上
備計画	関	建築物等の高さ の 最高限度	25メートル	25メートル
	事項	建築物等の形態 又は色彩その他 の意匠の制限	画表3に規定する景観形成 基準を遵守するものとする。	の他の意匠は、新座市景観計 基準及び表4に規定する色彩 第1項又は第2項による届出 引しない。
		垣又は柵の構造 の制限	盤面から高さ60センチス 高さな現地の を含いる。 と含いる。 を含いながりでででででは 道のでは、1階のでは がなでででででででいる。 を選挙をある。 を選挙をある。 を選挙をある。 を選挙をある。 をは、1階のでは は、1階のでは は、1をでいる。 は、1をでいる。 は、1をでいる。 は、1をでいる。 は、1をでいる。 は、1をでいる。 は、1をでいる。 は、1をでいる。 は、1をでいる。 は、1をでいる。 は、1をできる。 と。 は、1をできる。 と。 は、1をできる。 は、1をできる。 は、1をできる。 は、1をできる。 は、1をできる。 は、1をできる。 は、1をできる。 と。 は、1をできる。 は、1をできる。 は、1をできる。 は、1をできる。 は、1をできる。 と。 と。 と。 と。 と。 と。 と。 と。 と。 と。 と。 と。 と。	は柵は、生け垣又は敷地地 メートルはので、トルともので、トルともので、トルともので、トルともので、トルとものので、中でのは、「はがいる。」では、一次の間では、「はいった」では、「はいった」では、「はいった」では、「はいった」では、「はいった」では、「はいった」では、「はいった」では、「はいった」では、「はいった」では、「はいった」がはいる。

		地区の	区分の名 称	E地区 (準工業地域)	F地区 (準工業地域)
		区分	区分の面 積	約3.9ヘクタール	約9.4ヘクタール
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の制限	了等の用途	築(1) (2)(3)(4) (5)(6) (7)(8)(9) (1) (2)(3)(4) (5)(6) (7)(8)(9) (2)(3)(4) (5)(6) (7)(8)(9) (4)(7)(8)(9) (5)(6) (7)(8)(9) (7)(8)(9) (8)(9) (9) (1) (1) (2)(3)(4) (5)(6) (1) (2)(3)(4) (5)(6) (2)(3)(4) (7)(8) (3)(4) (7)(8) (4)(8)(9) (5)(6) (7)(8) (7)(8) (8)(9) (8)(宿 計一く こ供途積メ ん投券類 のに用面・ の方を の途の床平の ぱ勝外ら ス用その の方を の途の床平の ぱ勝外ら ス用その の方を の途の床平の ぱ勝外ら ス用その の方を の途の床平の ぱ勝外ら ス用その でで部 5 にもす計ルルジ、発そもオれる供合・だ 1ル 院舗らる供合トテー屋券場るラこすにの下し、以 、にもす計ルルジ、発そもオれる供合・だ 1ル 院舗らる供合トテー屋券場るラこすにの下し、以 、にもす計ルルジ、発そもオれる供合・だ 1ル 院舗らる供合トテー屋券場るラこすにの下で部 5 にもす計りの方を の途の床平の ぱ勝外ら ス用その 0 にもす計 にもすい にもす計 にもすが を にもすが を にもすいが で部 5 にもすい にもすい にもすい にもすい にもすい にもすい にもすい にもすい
		建築物積の最低		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	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

	壁面の位置の制限	和田線の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、1.0メートル(専用住宅にあっては0.5メートル)以上とする。	わる柱の面までの水ートでメートでは、0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0
1 1	建築物等の高さ の最高限度	25メートル	25メートル
	又は色彩その他の 意匠の制限	計画表3に規定する景観形 色彩基準を遵守するものと	第1項又は第2項による届
	垣又は柵の構造 の制限	1 道路の 日本	は、 は、 は、 は、 は、 は、 は、 は、 は、 は、

理由 柳瀬川隣接地区の用途地域の変更や大和田二・三丁目地区土地区画整理 事業の進捗に合わせ、当該地区計画及び当該地区整備計画の変更を行うも のです。







