新座都市計画図

新座都市計画区域（市行政区域）　面積2,280ha

区域区分（市街化区域及び市街化調整区域）

当初決定	昭和45年 8月25日	埼玉県告示第 980号 （市街化区域面積1,330ha）
変更	昭和59年12月26日	埼玉県告示第1844号 （市街化区域面積1,291ha）
変更	平成 4年12月15日	埼玉県告示第1712号 （市街化区域面積1,299ha）
変更	平成10年11月27日	埼玉県告示第1535号 （市街化区域面積1,299ha）
変更	平成16年 4月27日	埼玉県告示第 925号 （市街化区域面積1,299ha）
変更	平成19年 8月28日	埼玉県告示第1310号 （市街化区域面積1,312ha）
変更	平成22年 2月 5日	埼玉県告示第 153号 （市街化区域面積1,327.8ha）
変更	平成25年 2月 5日	埼玉県告示第 148号 （市街化区域面積1,331ha）

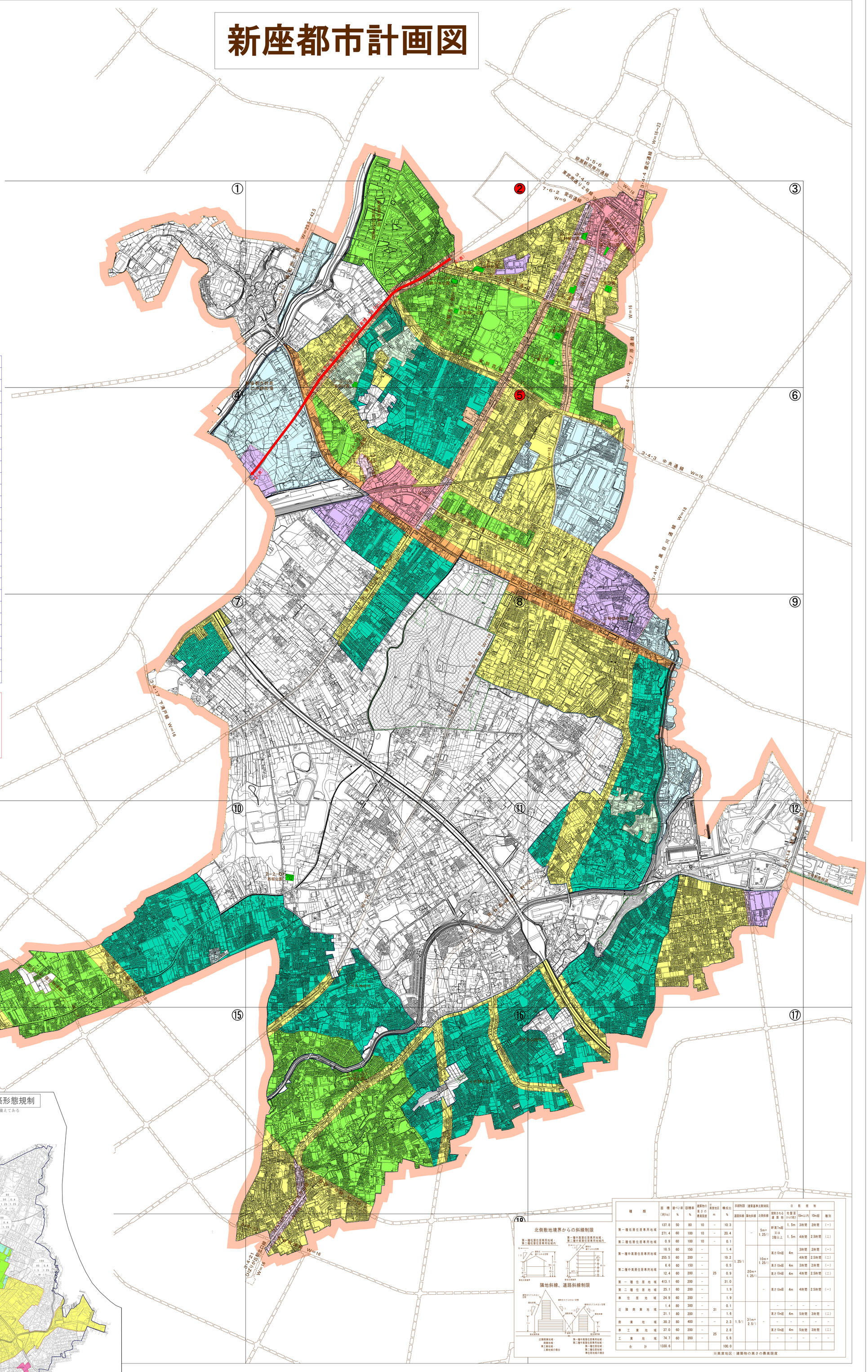
用途地域

当初決定	昭和43年 4月17日	建設省告示第1522号
変更	昭和45年12月28日	埼玉県告示第1593号
変更	昭和48年 1月16日	埼玉県告示第 72号
変更	昭和53年 8月22日	埼玉県告示第1245号
変更	昭和61年10月 7日	埼玉県告示第1453号
変更	平成元年11月10日	埼玉県告示第1444号
変更	平成 2年11月 2日	埼玉県告示第1333号
変更	平成 4年12月15日	埼玉県告示第1713号
決定	平成 7年12月22日	埼玉県告示第1736号
変更	平成 9年 4月18日	埼玉県告示第 619号
変更	平成15年 1月 7日	埼玉県告示第 12号
変更	平成15年 2月28日	埼玉県告示第 392号
変更	平成19年 8月28日	埼玉県告示第1311号
変更	平成21年 3月 6日	埼玉県告示第 329号
変更	平成22年 2月 5日	埼玉県告示第 154号
変更	平成25年 2月 5日	新座市告示第 21号
変更	平成25年 4月16日	新座市告示第 173号

凡例

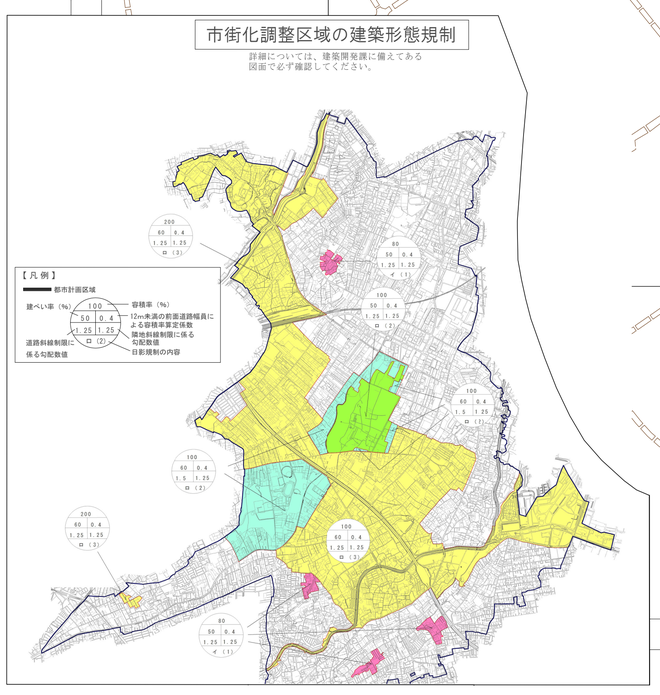
区域区分		都市計画区域（市行政区域）
		市街化区域
用途地域		第一種低層住居専用地域
		第二種低層住居専用地域
		第一種中高層住居専用地域
		第二種中高層住居専用地域
		第一種住居地域
		第二種住居地域
		準住居地域
		近隣商業地域
		商業地域
		準工業地域
		工業地域
	1	生産緑地地区
道路	3・4・7	新座都市計画道路
		他市都市計画道路
公園・緑地	2－2－01	都市計画公園
		都市計画緑地
		平林寺近郊緑地保全区域
		平林寺近郊緑地特別保全地区
		妙音沢特別緑地保全地区
区画整理		土地区画整理事業決定区域
		土地区画整理事業施行地区
地区計画		地区計画区域
		地区整備計画区域
		防火地域
		準防火地域

（注）1．本図の道路の位置、地域の境界は、その概略を示すもので、その詳細についてはまちづくり計画課に備えてある図面で必ず確認してください。
2．この図面に表示された計画は、変更することがありますので使用に当たってはご注意願います。
3．生産緑地地区は、平成25年2月5日付け新座市告示第25号の区域変更を反映しています。生産緑地地区については、その概略を図示したもので、詳細についてはみどりと公園課に備えてある図面で必ず確認してください。



市街化調整区域の建築形態規制

詳細については、建築開発課に備えてある図面で必ず確認してください。



北側敷地境界からの斜線制限

隣地斜線、道路斜線制限

種類	面積（約ha）	建ぺい率 %	容積率 %	建築物の高さの最高限度	高度地区 m	構成比 %	斜線制限（建築基準法第56条） 道路斜線	隣地斜線	北側斜線	日影規制 複数される建築物	敷地面からの高さ	10m以内	10m超	種別
第一種低層住居専用地域	137.8	50	80	10	－	10.3	1.25/1	－	5m＋1.25/1	軒高7m超又は3階以上	1.5m	3時間	2時間	(一)
	271.4	60	100	10	－	20.4					1.5m	4時間	2.5時間	(二)
第二種低層住居専用地域	0.9	60	100	10	－	0.1								
第一種中高層住居専用地域	18.5	60	150	－	25	1.4			20m＋1.25/1	10m＋1.25/1	高さ10m超	4m	3時間	2時間	(一)
	255.5	60	200	－		19.2							4時間	2.5時間	(二)
第二種中高層住居専用地域	6.6	60	150	－		0.5					高さ10m超	4m	3時間	2時間	(一)
	12.4	60	200	－		0.9					高さ10m超	4m	4時間	2.5時間	(二)
第一種住居地域	413.1	60	200	－		31.0				－	高さ10m超	4m	4時間	2.5時間	(一)
第二種住居地域	25.1	60	200	－		1.9									
準住居地域	24.9	60	200	－		1.9									
近隣商業地域	1.4	80	300	－	31	0.1	1.5/1	31m＋2.5/1	－	－	－	－	－	－	－
	21.1	80	200	－		1.6					高さ10m超	4m	5時間	3時間	(二)
商業地域	30.2	80	400	－	－	2.3					－	－	－	－	－
準工業地域	37.0	60	200	－	25	2.8					高さ10m超	4m	5時間	3時間	(二)
工業地域	74.7	60	200	－		5.6					－	－	－	－	－
合計	1330.6					100.0									

※高度地区：建築物の高さの最高限度

新座市

1：10,000

本図は、平成23年測図1：2,500「新座市全図」を縮小したものである。　平成26年11月印刷

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を複製したものである。無断複製を禁ず。
（承認番号）　26都市基交測第113号