

所沢都市計画地区計画の変更（所沢市決定）

都市計画新所沢駅西口地区地区計画を次のように決定する。

決 定 告 示 年 月 日
平成 2 2 年 3 月 9 日

名 称	新所沢駅西口地区地区計画	
位 置	所沢市緑町一丁目の一部	
面 積	約 1.6 h a	
地区計画の目標	独立行政法人都市再生機構の団地の建替え事業に併せ、新所沢駅西口周辺における連続的な賑わいを創出し、利便性及び快適性を高め、商業・業務施設及び住居の共存した魅力ある街並みを形成する。	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	用途は商業・業務施設及び住居を主体とし、敷地の細分化を防止し、道路沿いに歩行者空間を確保することで、魅力的な街並みの形成に努める。
	地区施設の整備の方針	隣接する商店街を利用する歩行者の利便性の向上のため、主として歩行の用に供する空地の整備を図る。
	建築物等の整備の方針	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、壁面後退区域における工作物の設置の制限、垣又はさくの構造の制限を行うことにより、駅前にふさわしい健全な商業・業務及び居住環境を創出し、良好な街並みを形成する。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	公園、緑地、広場その他の公共空地	青空空地：幅員6m、延長約38m 非青空空地：幅員6m、高さ3m、延長約40m
	建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 共同住宅で一の住戸の床面積が40㎡未満のもの (2) 工場（第二種中高層住居専用地域内に建築することができるものを除く。） (3) 倉庫業を営む倉庫 (4) 床面積の合計が300㎡を超える倉庫（建築物に附属する倉庫で倉庫部分の床面積の合計が主たる建築物の床面積の合計の3分の1以内のものを除く。） (5) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に定める風俗営業及び同条第6項から第10項に定める性風俗関連特殊営業、並びに同条第11項に定める接客業務受託営業の用に供するもの (6) 1階及び地階部分が商業・業務以外の用に供するもの（居住の用に供するもので玄関、階段、その他これらに類するもの及び地階部分の居住の用に供する駐車場を除く。）
	建築物の敷地面積の最低限度		300㎡
	壁面の位置の制限		建築物の1階部分及び地階部分の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1m以上とする。
	壁面後退区域における工作物の設置の制限		壁面後退区域の1階及び地階部分には、通行の妨げとなる工作物は設置してはならない。ただし、公益上必要なものを除く。
	垣又はさくの構造の制限		道路に面する側の垣又はさく（門柱、門扉、門扉を除く。）の構造は、次の各号に掲げるものとする。 (1) 生垣 (2) 透視可能なフェンス (3) コンクリートブロックの扉、その他これに類するもので、前面道路の路面の中心からの高さが1.5m以下のもの

「区域及び地区施設の位置は計画図表示のとおり」

理由

駅周辺における連続的な賑わいの創出、また地域の方や来街者に対する利便性や快適性を高め、商業業務施設及び住居が共存した魅力ある街並みを形成するため。