

## 和光都市計画高度利用地区の決定（和光市決定）

和光都市計画高度利用地区を次のように決定する。

告示年月日 令和 年 月 日
-------------------

和光市
-----

種 類	面 積	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	壁面の位置の制限	備考
高度利用地区 (和光市駅北口地区)	約0.7ha	50/10	20/10	7/10	200 m <sup>2</sup>	2m	
合 計	約0.7ha						

ただし、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、建築基準法第53条第3項各号のいずれかに該当する建築物、又は同条第6項第1号に該当する建築物にあつては、1/10を加えた数値とする。

また、壁面の位置の制限は、公共用歩廊その他これに類する公益上必要な建築物で通行上支障のないものについてはこの限りでない。

「位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理 由：商業・業務・居住などの機能の立地誘導により、和光市駅周辺の安全性と拠点性を高めるとともに、にぎわい・活気のある魅力的なまちなか空間を創出することを目指し、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、高度利用地区を決定する。

# 理 由 書

本理由書は、和光都市計画高度利用地区の決定（和光市：和光市駅北口地区）についての理由を示したものです。

## I. 和光都市計画区域における位置等

和光都市計画区域は、都心から約20km圏、埼玉県南部に位置しています。また、和光都市計画区域に含まれる土地の区域は、和光市の行政区域の全域です。

### 【和光市：和光市駅北口地区】

本地区は、東武東上線、東京メトロ有楽町線・副都心線の和光市駅の北口に接した区域です。

本地区を含む和光市駅の周辺は、上位計画である和光市都市計画マスタープランにおいて、魅力ある市の中心市街地として、商業業務等の多様な機能誘導及び土地の高度利用を都市構想としています。

## II. 決定理由

### 【和光市：和光市駅北口地区】

商業・業務・居住などの機能の立地誘導により、和光市駅周辺の安全性と拠点性を高めるとともに、にぎわい・活気のある魅力的なまちなか空間を創出することを目指し、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、本地区について高度利用地区を指定するものです。

## III. 決定内容

### 【和光市：和光市駅北口地区】

本地区は、現在、高度利用地区の指定はありません。土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、高度利用地区を指定するものです。

新		旧	
種 類	面 積	種 類	面 積
高度利用地区	約 0.7 ha	—	約 0.7 ha
合 計	約 0.7 ha	合 計	約 0.7 ha

## IV. 関連する都市計画

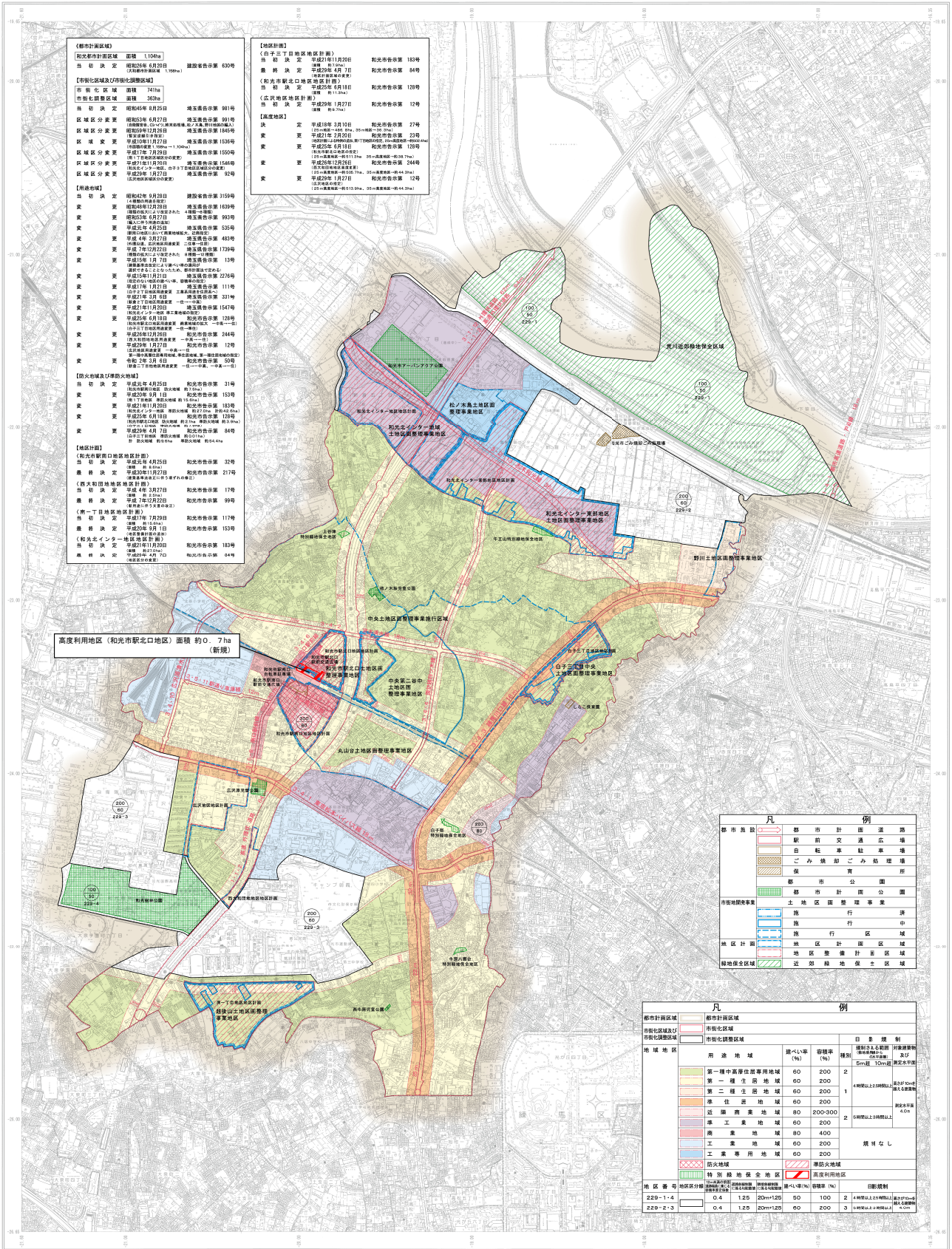
本地区の高度利用地区の決定と併せて、下記の都市計画を変更する予定です。

- ① 高度地区（和光市決定・変更）
- ② 防火地域及び準防火地域（和光市決定・変更）
- ③ 道路（和光市決定・変更）
- ④ 市街地再開発事業（和光市決定・新規）
- ⑤ 地区計画（和光市決定・変更）

# 和光都市計画図

## 高度利用地区一総括図

令和二年三月作成



**【都市計画区域】**

**【都市計画区域】**  
和光駅前計画区域 面積 1,104ha  
当初決定 昭和43年6月29日 建設省告示第630号  
改正 昭和43年6月29日 建設省告示第630号

**【市街化区域及び市街化調整区域】**  
市街化区域 面積 341ha  
市街化調整区域 面積 363ha  
当初決定 昭和45年8月25日 埼玉県告示第981号

**【農地地区別】**  
農地地区別 面積 1,500ha  
当初決定 昭和45年8月25日 埼玉県告示第981号

**【高度地区】**  
高度地区 面積 1,200ha  
当初決定 昭和45年8月25日 埼玉県告示第981号

**【防火地区】**  
防火地区 面積 1,200ha  
当初決定 昭和45年8月25日 埼玉県告示第981号

**【地区計画】**

**【地区計画】**  
和光市駅北口地区地区計画 面積 約0.7ha  
当初決定 令和二年三月一日 和光市告示第124号

**【地区計画】**  
和光市駅南口地区地区計画 面積 約1.5ha  
当初決定 令和二年三月一日 和光市告示第124号

**【地区計画】**  
和光市中央地区地区計画 面積 約2.0ha  
当初決定 令和二年三月一日 和光市告示第124号

**【地区計画】**  
和光市東部地区地区計画 面積 約3.0ha  
当初決定 令和二年三月一日 和光市告示第124号

行政区画

記号

凡例

都市計画	例
都市計画区域	都市計画 緑道
市街化区域	駅前交通広場
市街化調整区域	自転車駐輪場
農地地区別	ごみ集積ごみ処理場
高度地区	保育所
防火地区	都市公園
地区計画	都市計画公園
緑地保全区域	土地整理推進事業
	施行中
	施行区域
	地区計画区域
	地区整備計画区域
	近郊緑地保全区域

凡例

都市計画区域	都市計画区域	用途地域	誘べし率	容積率 (%)	高さ (m)	日暮規制	
第一種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第一種住居地域	60	200	2	規制なし	
第二種住居地域	第二種住居地域	第二種住居地域	60	200	1	4階以上20階以下 高さ40m以下	
準工業地域	準工業地域	準工業地域	60	200	2	6階以上20階以上 高さ40m以下	
工業専用地域	工業専用地域	工業専用地域	60	200	2	規制なし	
防炎地域	防炎地域	防炎地域	60	200	2	規制なし	
特別緑地保全地区	特別緑地保全地区	特別緑地保全地区	0.4	1.25	20m以上25m以下	2	4階以上20階以下 高さ40m以下
高度利用地区	高度利用地区	高度利用地区	0.4	1.25	20m以上25m以下	3	4階以上20階以下 高さ40m以下

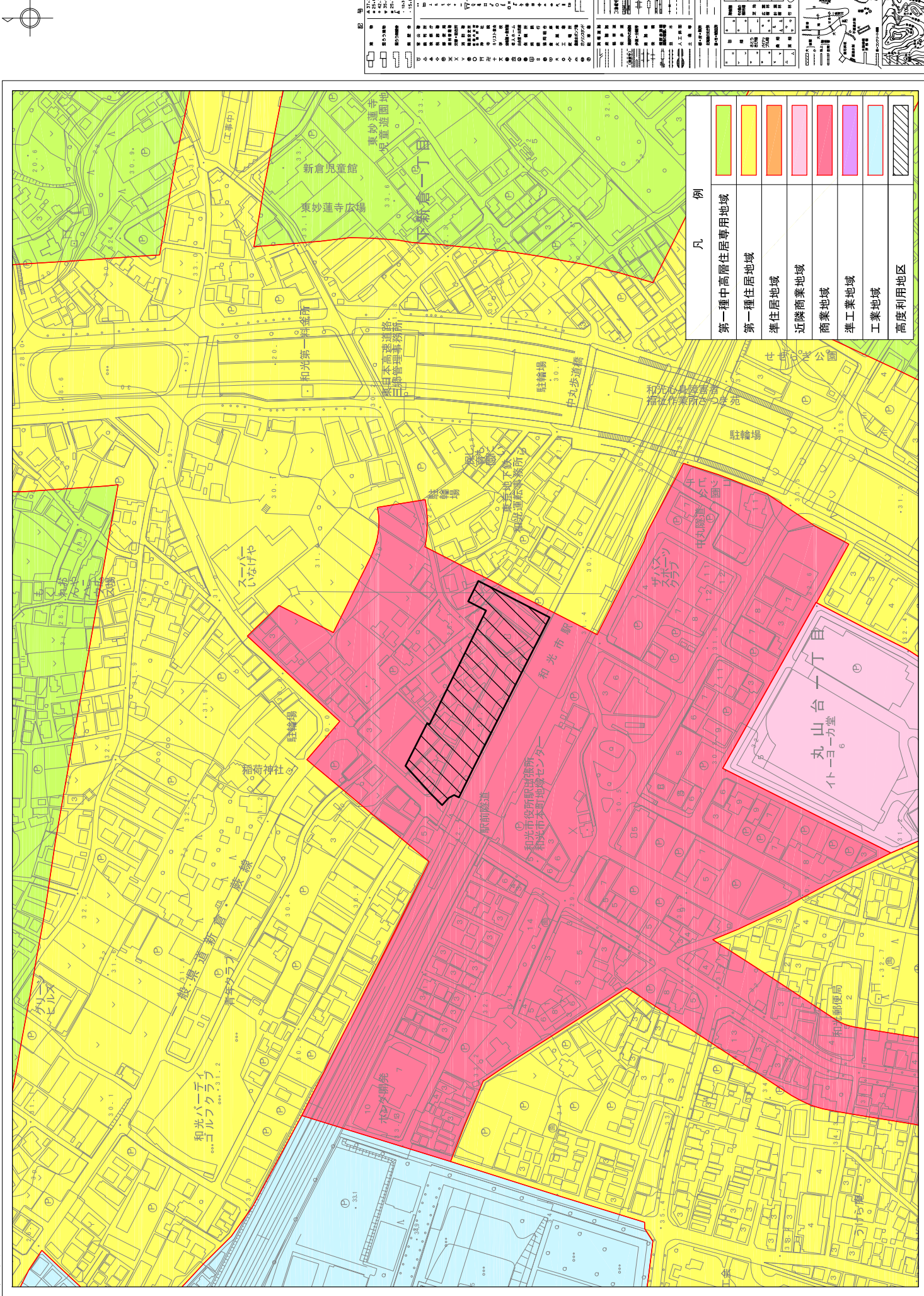
国鉄旅客株式会社製

和光市役所

1. 平成12年12月編成  
2. 平成13年4月編成  
3. 平成13年7月編成  
4. 平成14年1月編成  
5. 平成14年7月編成  
6. 平成15年1月編成  
7. 平成15年7月編成  
8. 平成16年1月編成  
9. 平成16年7月編成  
10. 平成17年1月編成  
11. 平成17年7月編成  
12. 平成18年1月編成  
13. 平成18年7月編成  
14. 平成19年1月編成  
15. 平成19年7月編成  
16. 平成20年1月編成  
17. 平成20年7月編成  
18. 平成21年1月編成  
19. 平成21年7月編成  
20. 平成22年1月編成  
21. 平成22年7月編成  
22. 令和元年1月編成  
23. 令和元年7月編成  
24. 令和二年1月編成  
25. 令和二年7月編成

この測量成果は、建設省土地院長の承認を経て国土地理院の測量成果に基づき作成されたものである。  
(測量成果) 平成11年度 第三次測量

この測量成果は、国土院の測量成果に基づき作成されたものである。  
(測量成果) 平成11年度 第三次測量



記号		説明	
○	1	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
○	2	第一種住居地域	第一種住居地域
○	3	準住居地域	準住居地域
○	4	近隣商業地域	近隣商業地域
○	5	商業地域	商業地域
○	6	準工業地域	準工業地域
○	7	工業地域	工業地域
○	8	高度利用地区	高度利用地区
○	9	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
○	10	第一種住居地域	第一種住居地域
○	11	準住居地域	準住居地域
○	12	近隣商業地域	近隣商業地域
○	13	商業地域	商業地域
○	14	準工業地域	準工業地域
○	15	工業地域	工業地域
○	16	高度利用地区	高度利用地区

