

和光都市計画地区計画の変更 (和光市決定)

都市計画西大和団地地区地区計画を次のように変更する。

名 称	西大和団地地区地区計画	
位 置	和光市西大和団地の一部	
面 積	約 2.5 ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、東京都心から約 20 km 圏にあり、東武東上線和光市駅の南方約 1.2 km に位置し昭和 40 年に管理開始された西大和団地（賃貸住宅 1,427 戸）の東側を縦断する首都圏交通網の骨格をなす東北縦貫自動車道（東京外かく環状道路）の上部を立体道路制度の活用により、住宅・都市整備公団施工による健全な住宅市街地の形成を図る地区である。</p> <p>このため、地区計画を策定し、適正かつ合理的な土地利用を図るとともに地区及びその周辺のうるおいある良好な市街地環境の確保を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>周辺環境への影響に留意するとともに、合理的かつ健全な土地利用を誘導し、周辺地域と調和した良好な中層住宅地の形成を図る。</p> <p>また、既存の西大和団地内の緑地空間との連担に留意し、積極的に緑豊かな環境を創出する。</p> <p>なお、市道 476 号との交差部に、便利施設用地を確保し地域住民の利便に供する。</p>
	地区施設の設備方針	<p>団地内道路は、人と車が安心して共存できる空間形成を図り、通過交通を排除するとともに、地域住民の利便性向上のため西大和団地と側道を連絡する通路を配置する。</p> <p>また、日常的な憩いの場として緑豊かでうるおいのある小公園を配置する。</p>
	建築物等の整備方針	<p>建築物の用途、壁面後退、かき又はさくの構造について制限し良好な住環境、魅力ある街並みの形成を図り保全するものとする。</p> <p>また、建築物等の壁の色彩や屋外広告物の色彩、形態等は地区の環境に調和したものとする。</p>
	高齢者・障害者等に関する整備方針	<p>多数の公衆の利用に供する施設及び住宅地の出入口・通路・階段等については、高齢者や身体障害者等の利便性に配慮する。</p>

地 区 整 備 計 画	地区施設の 配置及び規模	公 園	公 園 面積約 3 8 1 m ²			
	建築物等 に関する 事項	地区の 細区分	A 地区		B 地区	
		細区分の 面積	約 0. 3 h a		約 2. 2 h a	
		建築物の 用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 物品販売業を営む店舗又は飲食店 (2) 事務所 (3) 体育館、水泳場、スポーツの練習場その他これらに類するもの (4) 集会場、教育文化施設その他これらに類するもの (5) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物で建築基準法施行令第 1 3 0 条の 4 で定めるもの (6) 前各号の建築物に付属するもの	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 共同住宅 (2) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物で建築基準法施行令第 1 3 0 条の 4 で定めるもの (3) 集会場 (4) 道路の付属物であるもの (5) 前各号の建築物に付属するもの		
		壁面の位置 の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面、又は高さ 2. 0 m を超える門若しくは塀の面から、道路境界までの距離は 1. 0 m 以上でなければならない。			
		建築物の 形態又は 意匠の制限	<hr/> <ul style="list-style-type: none"> ・屋外広告物は、埼玉県屋外広告物条例第 7 条第 2 項第 1 号に該当するもの以外は設置してはならない。 			
		かき又は さくの構造 の制限	かき又はさくの構造は、次に掲げるものとする。(ただし、遮音壁は除く) ・生け垣 ・透視可能なフェンス			
		立体道路 制度	都市計画 道路の名称	1. 1. 2 高速外環状道路		
			重複利用 区 域	計画図表示のとおり		
			建築物等の 建築限界	計画図表示のとおり		

「区域、地区の細区分、地区施設、重複利用区域等については計画図表示のとおり」
理由 立体道路制度活用により適正かつ合理的な土地利用を図るとともに、地区及びその周辺の良好な市街地環境の確保を図るため。