

和光都市計画地区計画の変更（和光市決定）

告示年月日
令和5年10月6日

都市計画和光北インター地区地区計画を次のように変更する。

名称	和光北インター地区地区計画	
位置	和光市新倉二丁目、新倉四丁目、新倉五丁目、新倉六丁目及び新倉七丁目の各一部	
面積	約 26.9ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、東京都心から 20 km 圏に位置する和光市の北側にあり、東京外かく環状道路と国道 254 号バイパスに隣接する地区である。</p> <p>土地区画整理事業による計画的な都市基盤整備を行い、広域的な幹線道路を活用した新産業関連施設及び物流関連施設を主体とした工業地としての土地利用を図るものとする。</p> <p>よって地区計画を策定し、工業地としてのきめ細やかな土地利用の規制・誘導を行い、隣接する住宅地・自然環境と調和した良好な環境の形成を図るとともに、都市基盤整備の効果の維持・保全を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用に関する方針	<p>本地区の土地利用については、「新産業・物流地区」と「住宅地区」として区分し、以下の方針により土地利用を誘導する。</p> <p>「新産業・物流地区」</p> <p>主に機械・金属・情報分野等の新産業の工場等及び倉庫・流通センター等の物流関連施設等の立地誘導を図る。</p> <p>「住宅地区」</p> <p>地区外住宅地に接する位置にある既存住宅等について、良好な居住環境の保全を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により計画的に整備される道路、公園等の機能及び環境が損なわれないよう、維持・保全を図るものとする。
	建築物等の整備の方針	本地区の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。
	その他、整備、開発及び保全に関する方針	本地区の良好な環境を維持・保全するため、資材置場は設置しない。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		道路 幅員 8.5 m 延長 594 m 1本 幅員 6 m 延長 26 m 1本			
	地区の区分	地区の名称	新産業・物流地区A (準工業地域)	新産業・物流地区B (準工業地域)	住宅地区(準工業地域)	
		地区の面積	約 1.5ha	約 18.8ha	約 0.6ha	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ①住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿及び兼用住宅 ②幼稚園、小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、専修学校 ③図書館、博物館その他これらに類するもの ④神社、寺院、教会その他これらに類するもの ⑤老人ホーム、身体障害者福祉ホーム、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの ⑥保育所等、公衆浴場、診療所その他これらに類するもの ⑦病院 ⑧店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち、床面積の合計が 500 m ² を超えるもの ⑨ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの ⑩ホテル、旅館 ⑪自動車教習所、畜舎 ⑫マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの ⑬カラオケボックスその他これに類するもの ⑭劇場、映画館、演芸場、観覧場その他これらに類するもの ⑮キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの ⑯廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)に規定する一般廃棄物、産業廃棄物の処理の用に供する建築物および工作物(自己の廃棄物の処理の用に供する場合を除く)		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ①幼稚園、小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、専修学校 ②病院 ③事務所、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの(建築基準法施行令第130条の3に掲げるものを除く) ④ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの ⑤ホテル、旅館 ⑥自動車教習所、畜舎 ⑦マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの ⑧カラオケボックスその他これに類するもの ⑨自動車車庫(附属車庫を除く) ⑩倉庫業を営む倉庫 ⑪工場、自動車修理工場 ⑫劇場、映画館、演芸場、観覧場その他これらに類するもの ⑬キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの ⑭危険物の貯蔵又は処理に供するもの(自己の使用のための貯蔵施設等を除く) ⑮廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)に規定する一般廃棄物、産業廃棄物の処理の用に供する建築物および工作物(自己の廃棄物の処理の用に供する場合を除く)	
		建築物の敷地面積の最低限度	500 m ²		100 m ²	
壁面の位置の制限	建築物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を 2.0m 以上、隣地境界線までの距離を 1.0m 以上、工場(用途地域で制限されるものを除く)にあつては、建築物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と隣地境界線までの距離をそれぞれ 2.0m 以上とする。		建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離を 1.0m 以上、隣地境界線までの距離を 0.5m 以上とする。ただし、次の各号に掲げるものを除く。 ①建築物に付属し、物置その他これに類する用途に供し、高さが 2.3m 以下でかつ床面積の合計が 5 m ² 以内であること。 ②建築物に付属し、別棟となる車庫で高さが 3m 以下であるもの。			

地区整備計画	建築物等に 関する 事項	地区の区分	地区の名称	新産業・物流地区A（準工業地域）	新産業・物流地区B（準工業地域）	住宅地区（準工業地域）
		地区の面積		約 1.5ha	約 18.8ha	約 0.6ha
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	周辺の都市景観との調和を図るため、建築物等の外壁及び屋外広告物は、刺激的な色彩及び装飾を用いないものとする。				
	かき又はさくの構造の制限	<p>緑豊かで良好な都市景観を形成するため、道路境界及び隣地境界側に設けるかき又はさくの構造は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 生け垣 (2) 鉄柵、金網等、透視可能なフェンスで地盤面からの高さは 1.5m 以下とし、基礎部分の高さは 0.6m 以下で道路境界側に幅 0.5m以上の植栽をする。又、コンクリートブロック造等の塀の場合は、高さは 1.5m 以下とし道路境界側に幅 1m 以上の植栽を設ける。</p> <p>周辺への環境に配慮し、国道 254 号線バイパス側に面する部分にあつては、車両等の出入り口を除いて、道路境界線から幅 1 m以上の植栽を設ける。本基準を満たす生け垣を設置する場合は、この限りでない。</p> <p>(面積 10 平方メートル当たり高木 1 本以上、または低木 20 本以上を確保するものとする。高木とは、成木時の樹高が 3.5 メートル以上の樹木で、それ以外は低木)</p>				

理由： 土地地区画整理事業に併せて、機械・金属・情報分野等の新産業の工場及び倉庫・流通センター等の物流関連施設を主体とした工業地としての建築物等を適切に規制誘導を行うとともに、隣接する住宅地・自然環境と調和した良好な環境形成を図るためを図るため、平成 21 年 11 月 20 日に地区計画を策定しました。
今回の変更は、隣接する和光北インター東部地区地区計画の都市計画決定に併せて、地区計画区域及び地区整備計画区域を変更するものです。