

理 由 書

本理由書は、和光都市計画地区計画の変更（和光市：和光北インター東部地区、和光北インター地区）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：和光北インター東部地区】

本地区は、和光市の北部に位置し、東武東上線和光市駅から北東に約1.5km、都営地下鉄三田線西高島平駅から西に約1.5kmの距離にあります。また、東京外環自動車道と和光北インターチェンジから東に約0.4km、都市計画道路3・2・13号志木和光線の沿道に位置しており、交通の利便性が高まっている地区です。

【和光市：和光北インター地区】

本地区は、和光市の北部に位置し、東武東上線と和光市駅から北に約1.6kmの位置にあります。また、地区の東側を東京外かく環状道路、地区の北側を都市計画道路3・2・13号志木和光線（一般国道254号バイパス）がそれぞれ通過し、交通の利便性が高い地区です。

II. 変更の理由

和光北インターチェンジ周辺部は、広域的な交通条件を生かし、隣接する住宅地や自然と調和した、環境にやさしい新産業・物流業務の立地誘導を図る地区として位置付けられています。和光北インター東部地区において土地区画整理事業の施行による市街地の整備が確実となったことから、市街化区域への編入に併せて、各地区の計画及び整備の状況を踏まえ、地区計画の策定及び変更を行うものです。

【和光市：和光北インター東部地区】

本地区は、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・公共施設・自然環境と調和した良好な市街地の形成を図るとともに、土地区画整理事業による計画的な都市基盤整備の効果の維持・保全、安全対策を図ることを目標として、地区計画を策定するものです。

【和光市：和光北インター地区】

本地区は、土地区画整理事業による道路・公園等の計画的な都市基盤整備を行い、これらの効果を維持・保全するため、平成21年11月20日に地区計画を策定しました。平成30年5月11日の換地処分をもって都市基盤整備は完了しています。

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。

Ⅲ. 変更の内容

【和光市：和光北インター東部地区】

本地区では、区域の整備・開発及び保全の方針を定めるとともに、地区施設及び7つの地区区分により、地区の特性に応じた地区整備計画を定めます。

【和光市：和光北インター地区】

本地区の土地区画整理事業により拡幅した道路の境界を、隣接する和光北インター東部地区との地区計画区域界とするため、地区計画区域及び新産業・物流地区Bの区域を変更します。

Ⅳ. 関連する都市計画

今回の地区計画の変更と併せ、以下の都市計画を変更する予定です。

- ①都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（埼玉県決定）
- ②区域区分（埼玉県決定）
- ③用途地域（和光市決定）
- ④高度地区（和光市決定）
- ⑤防火地域及び準防火地域（和光市決定）
- ⑥生産緑地地区（和光市決定）
- ⑦下水道（和光市決定）
- ⑧土地区画整理事業（和光市決定）