

理 由 書

本理由書は、和光都市計画高度地区の変更（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. 変更理由

【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、本地区に係る既定の高度地区の指定の一部を廃止し、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ものです。

III. 変更内容

【和光市：和光市駅北口地区】

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、35m高度地区の指定の一部を廃止するものです。

新		旧	
種 類	面 積	種 類	面 積
—	約 0.7 ha	35m高度地区	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

本地区の高度地区の変更と併せて、下記の都市計画を決定・変更する予定です。

- ① 高度利用地区（和光市決定・新規）
- 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）