

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】

商業地区の市街地再開発事業による計画的な基盤整備の実施が確実となることから、地区計画の区域を広げるとともに、商業地区を細区分し、適切な施設の立地誘導及び維持・保全を図るため地区計画を変更するものです。

III. 変更内容

【和光市：和光市駅北口地区】

地区計画の区域を広げ、商業地区を分割して新たに地区を設定し、地区内における歩行者通路や小広場等の地区施設を新設するとともに、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限や壁面後退区域における工作物の設置の制限を変更するものです。

IV. 関連する都市計画

本地区の地区計画の変更と併せて、下記の都市計画を決定・変更する予定です。

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