

和光北インター東部地区の 地区計画変更に関する説明会



和光市

令和6年2月18日（日）・21日（水）

本日の説明会の位置づけ

都市計画について

- ・都市計画について
- ・和光市の都市計画の体系

上位計画における和光北インター東部地区の位置づけ

- ・第五次和光市総合振興計画
- ・和光市都市計画マスタープラン

都市計画変更の概要

- ・地区計画

都市計画決定・組合設立認可 (R5.10.6)

都市計画決定(変更) 原案の作成

都市計画決定(変更)原案の公告 (R6.2.16)

和光市決定
都市計画決定(変更)原案の縦覧 (R6.2.16~3.8)

説明会(本日)

都市計画決定(変更) 案の作成

都市計画決定(変更)案の公告・縦覧

都市計画審議会(和光市)

都市計画決定(変更)告示(令和6年夏頃予定)

都市計画手続き

意見書の提出

意見書の提出

3週間

都市計画法第16条
和光市まちづくり
条例11条

都市計画法第17条

都市計画について

- ・都市計画について
- ・和光市の都市計画の体系

都市計画について

■都市計画とは都市の将来のあるべき姿を想定し、そのために必要な規制、誘導、整備等を行っていく手段や方法のこと。都市計画は市や県が定める都市計画マスタープランなどの計画に即したものでなければならない。

都市計画の分類

■都市計画を大きく分けて三つに分類。

①**市街地開発事業**…市街地の大規模な整備、開発を行うこと

例：土地区画整理事業、市街地再開発事業等

②**土地利用の規制**…建物の用途、高さ等について制限を加えること

例：区域区分、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域、地区計画等

③**都市施設**…都市に必要な公共施設を定めること

例：道路、公園、下水道等



今回の説明内容について

■土地利用の規制である地区計画について、規制する区域の変更が生じるため、本日はその内容を説明します。



※赤字は今回指定（変更）する都市計画

上位計画における 和光北インター東部地区の位置づけ

- ・第五次和光市総合振興計画
- ・和光市都市計画マスタープラン

都市計画変更の概要

- ・地区計画

地区計画とは

■用途地域等の都市計画では対応できない、地区単位でのまちづくりに関するルールを定めたもの。地区に応じて他の都市計画の規制を強化・緩和することができる。



当地区の地区計画の方針

■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。地区内に存する住宅や公共用地については、工業地と分離し、住工混在を解消する。その他、災害に強いまちづくり、緑化の推進、良好な市街地形成の観点から地区計画を策定する。

住工混在の解消

- ・工業地と分離して、住宅地区、公共施設地区を指定し、用途の規制等により住工混在を解消

災害に強いまちづくり

- ・水害による浸水に配慮した地区の配置
- ・土砂災害警戒区域への対策
- ・壁面後退による防火性能の確保
- ・地震の際に危険となるブロック塀の削減

緑化の推進

- ・工業地における緩衝緑地帯の義務化
- ・柵の制限による生垣の誘導

良好な市街地形成

- ・最低敷地面積による小規模開発の抑制
- ・壁面後退による通風、日影への配慮
- ・刺激的な色彩の建築物等の制限
- ・危険性等のおそれが著しくある工場は全域で不可



工業地の形成

当地区の地区計画の方針

住工混在の解消

- ・工業地と分離して、住宅地区、公共施設地区を指定し、用途の規制等により住工混在を解消

災害に強いまちづくり

- ・水害による浸水に配慮した地区の配置
- ・土砂災害警戒区域への対策
- ・壁面後退による防火性能の確保
- ・地震の際に危険となるブロック塀の削減

緑化の推進

- ・工業地における緩衝緑地帯の義務化
- ・柵の制限による生垣の誘導

良好な市街地形成

- ・最低敷地面積による小規模開発の抑制
- ・壁面後退による通風、日影への配慮
- ・刺激的な色彩の建築物等の制限
- ・危険性等のおそれがある工場は全域で不可

工業地の形成

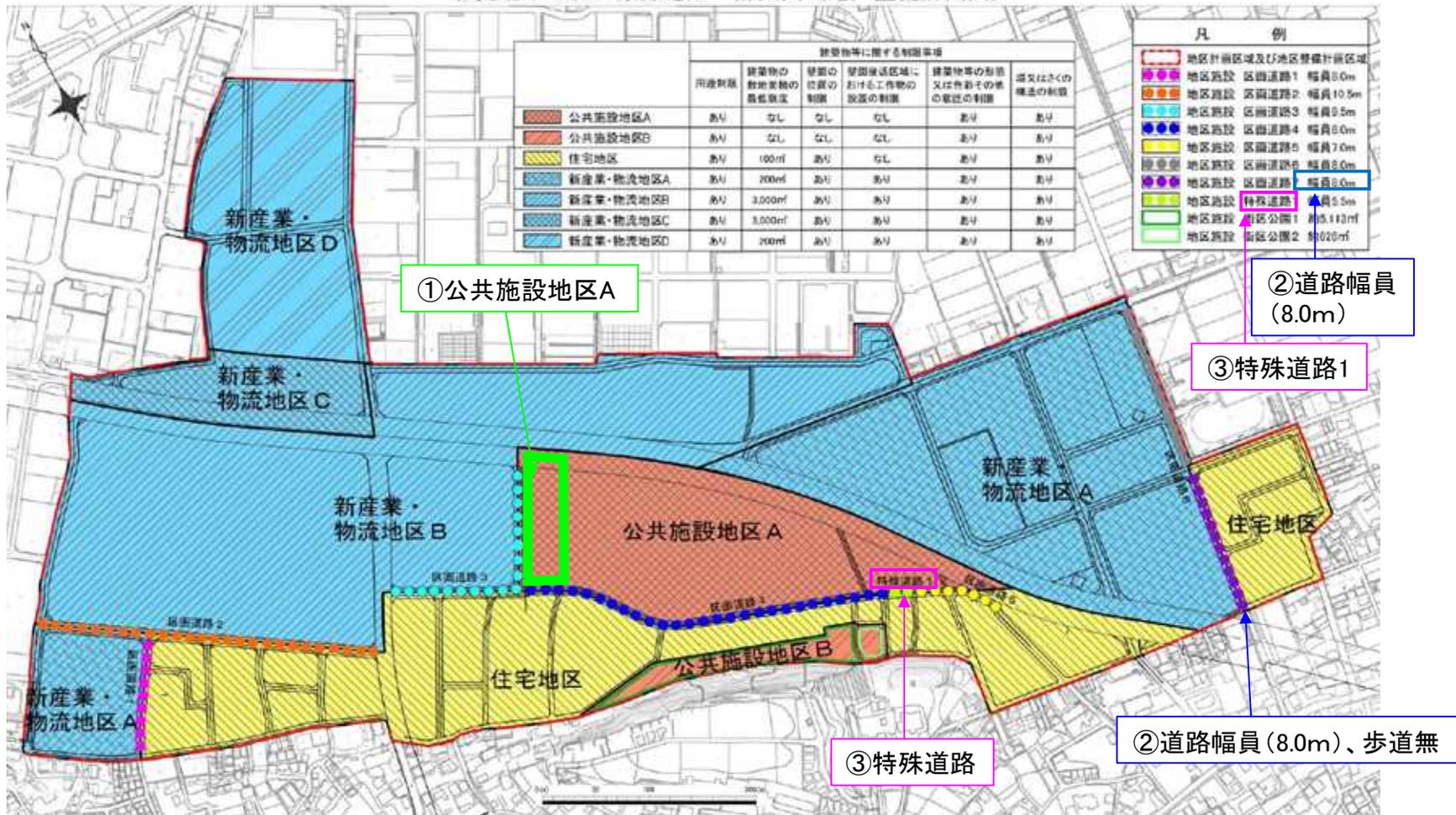
■更なる大街区の産業用地を形成し、より効果的な産業系土地利用を図るため、地区区分の区域を変更する。

■これに伴い地区区分界として地区施設に位置付けている区画道路の位置及び延長を変更する。

■小学校への通学路や生活道路における車両の動線を見直し、既存宅地の維持、保全と良好な住環境の形成に資するため、区画道路の幅員及び種別を変更する。

■変更内容 (地区整備計画図)

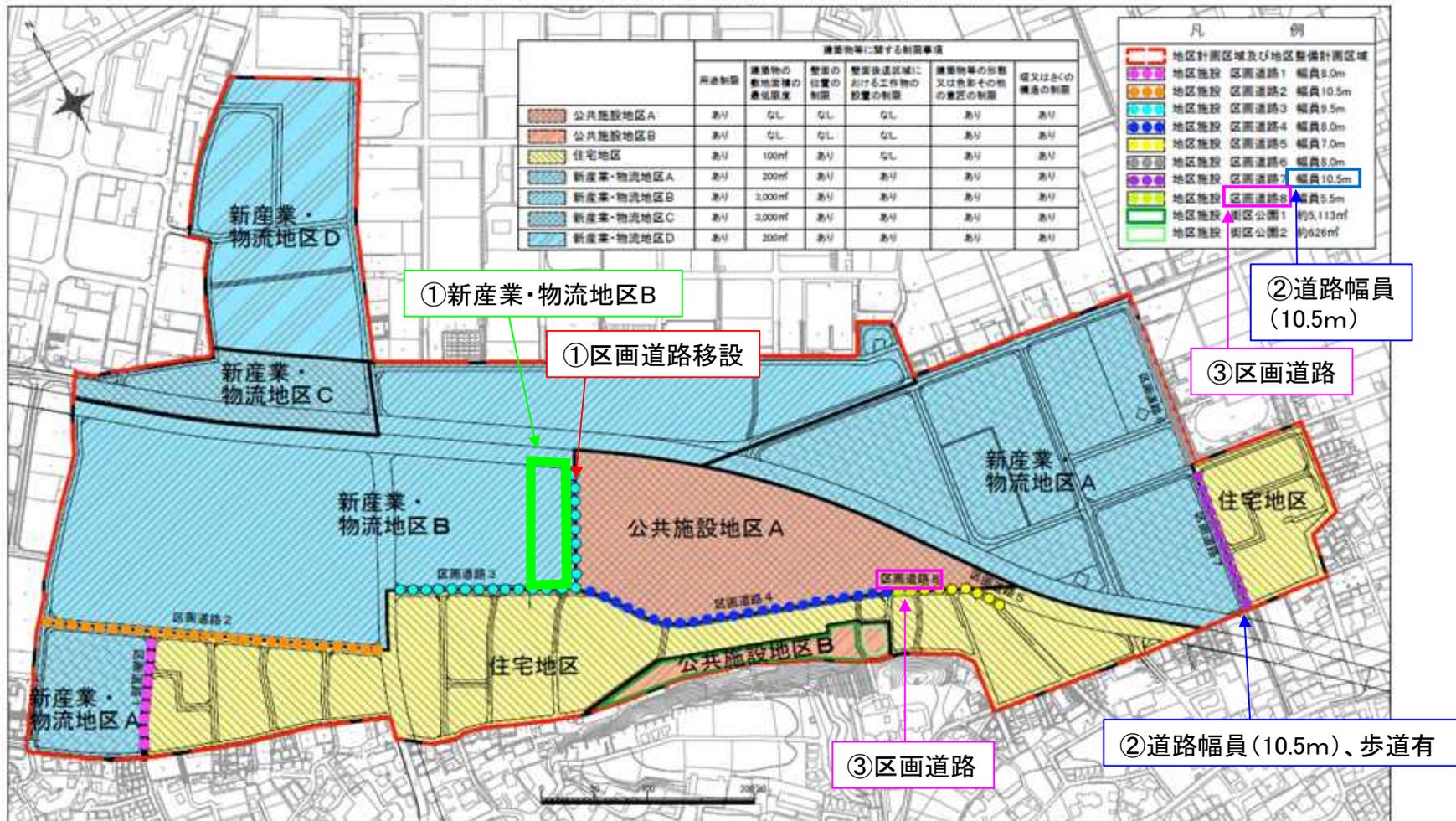
和光北インター東部地区 計画図 (地区整備計画図)



■変更内容 (地区整備計画図)

- ①公共施設地区Aの一部を新産業・物流地区Bへ変更 (約0.6ha)、区画道路移設
- ②歩道の新設、道路幅員変更 (8.0m→10.5m)
- ③特殊道路を区画道路へ変更 (歩行者専用道路→車両通行可)

和光北インター東部地区 計画図 (地区整備計画図)

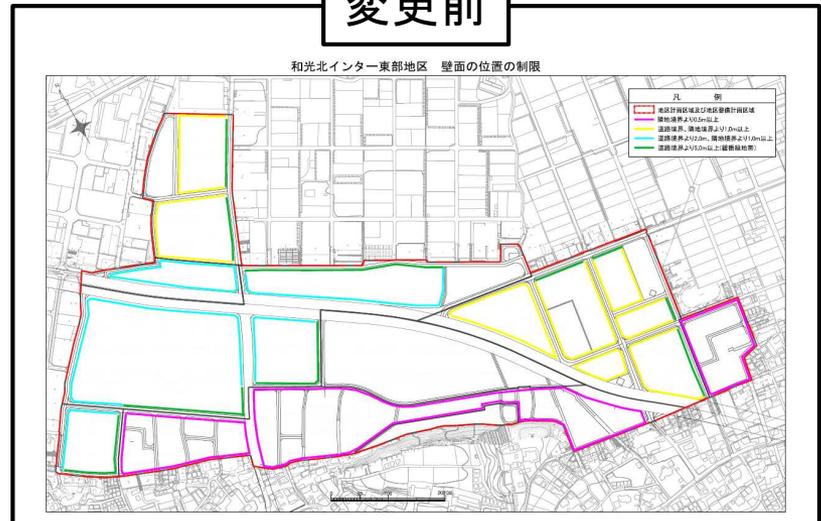


- 変更点（壁面の位置の制限、垣又はさくの構造の制限）
- ・区域に対する規制と特定路線沿線に対する規制に係る表示の変更
- ※制限内容に変更なし

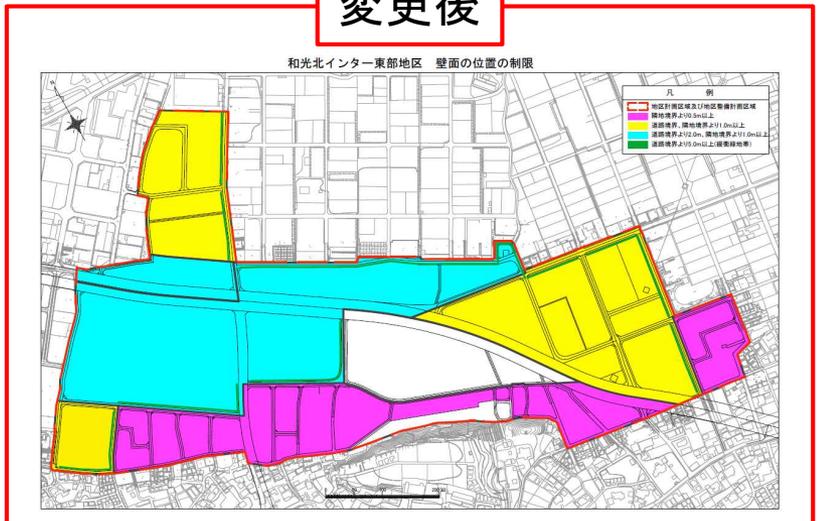
壁面の位置の制限

垣又はさくの構造の制限

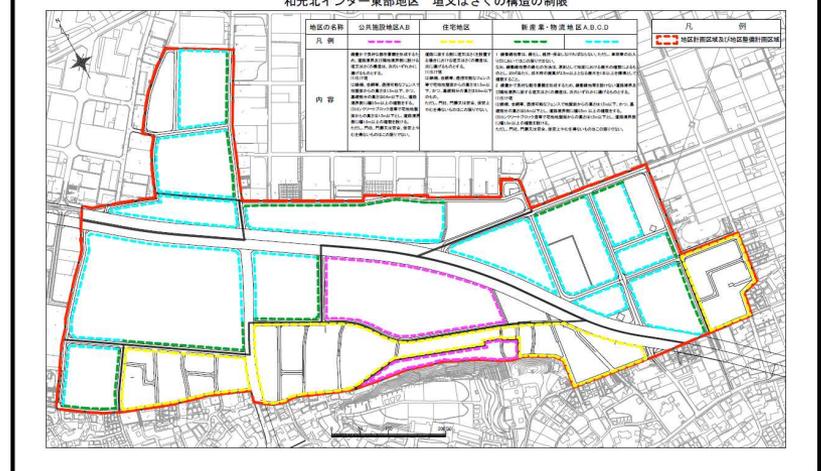
変更前



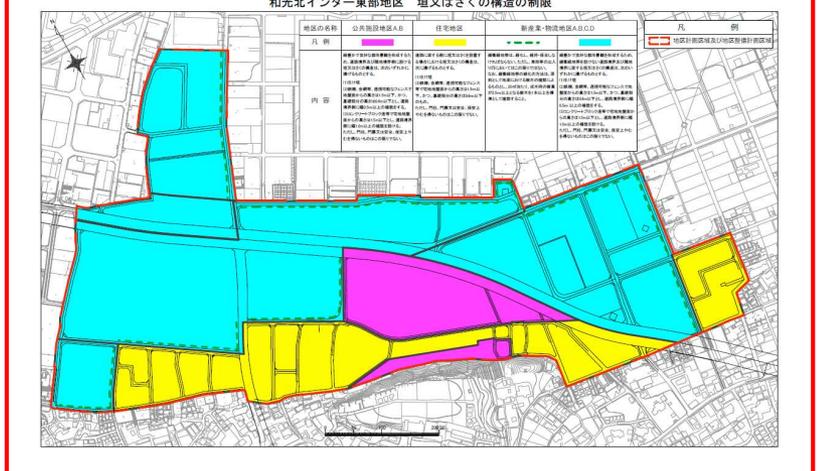
変更後



和光北インター東部地区 垣又はさくの構造の制限



和光北インター東部地区 垣又はさくの構造の制限



都市計画手続き

都市計画決定・組合設立認可 (R5.10.6)

都市計画決定(変更) 原案の作成

都市計画決定(変更)原案の公告 (R6.2.16)

都市計画法第16条
和光市まちづくり
条例11条

3週間

和光市決定

都市計画決定(変更)原案の縦覧 (R6.2.16~3.8)

意見書の提出

説明会(本日)

都市計画決定(変更) 案の作成

都市計画法第17条

都市計画決定(変更)案の公告・縦覧

意見書の提出

都市計画審議会(和光市)

都市計画決定(変更)告示(令和6年夏頃予定)

●都市計画変更に関すること

和光市 都市整備部 都市整備課 計画担当

〒351-0192 和光市広沢1番5号

電話 048-424-9145 (直通)

【都市整備課メール：e0100@city.wako.lg.jp】

●土地区画整理事業に関すること

和光市 都市整備部 都市整備課 区画整理担当

〒351-0192 和光市広沢1番5号

電話 048-424-9158 (直通)

【都市整備課メール：e0100@city.wako.lg.jp】

和光北インター東部地区 土地区画整理組合

〒351-0112 和光市丸山台1丁目1番14号

電話 048-424-3283 (直通)

事務局 株式会社サポート

※事業の具体的なお問い合わせは組合にお願いします。