

（仮称）和光北インター東部地区 都市計画に関する説明会



和光市

令和3年2月14日（日）・16日（火）

市が示した基本戦略の一つである

「和光北インターチェンジ周辺の活性化」における

本地区の今後のまちづくりについて

- 本地区の都市計画の考え方・方向性
- 今後の都市計画に関するスケジュール

市民の皆様へ説明させていただき、ご意見を伺うもの

- ① 本地区の都市計画の考え方・方向性
- ② 今後の進め方

①本地区の都市計画の考え方・方向性

描く未来の実現に向けた基本戦略

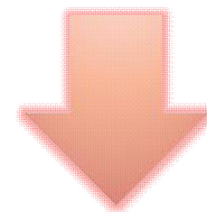
【市全域にかかる戦略】

- 基本戦略④ 地域公共交通の充実
 - ★移動手段の確保
 - ★都市計画道路の整備
- 基本戦略⑤ 子どもたちや子育て世代の支援
 - ★保育の質の向上
 - ★放課後の児童の居場所づくり
- 基本戦略⑥ 高齢化への対応
 - ★地域包括ケアの取組推進
- 基本戦略⑧ 地域コミュニティの再醸成
 - ★自治会単位での地域コミュニティの醸成
 - ★コミュニティ・スクールによる学校づくり
 - ★地区社会福祉協議会の全市展開

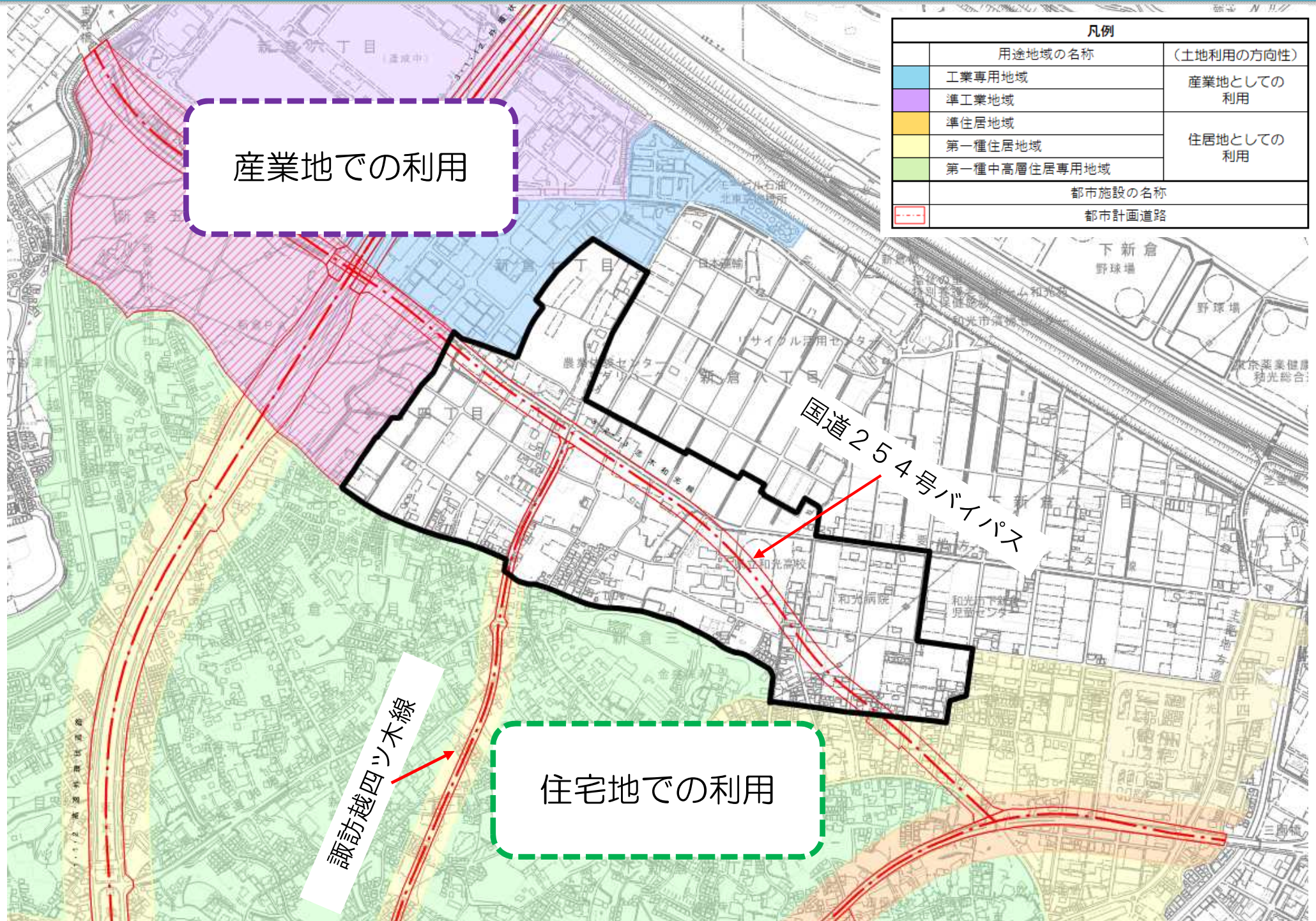


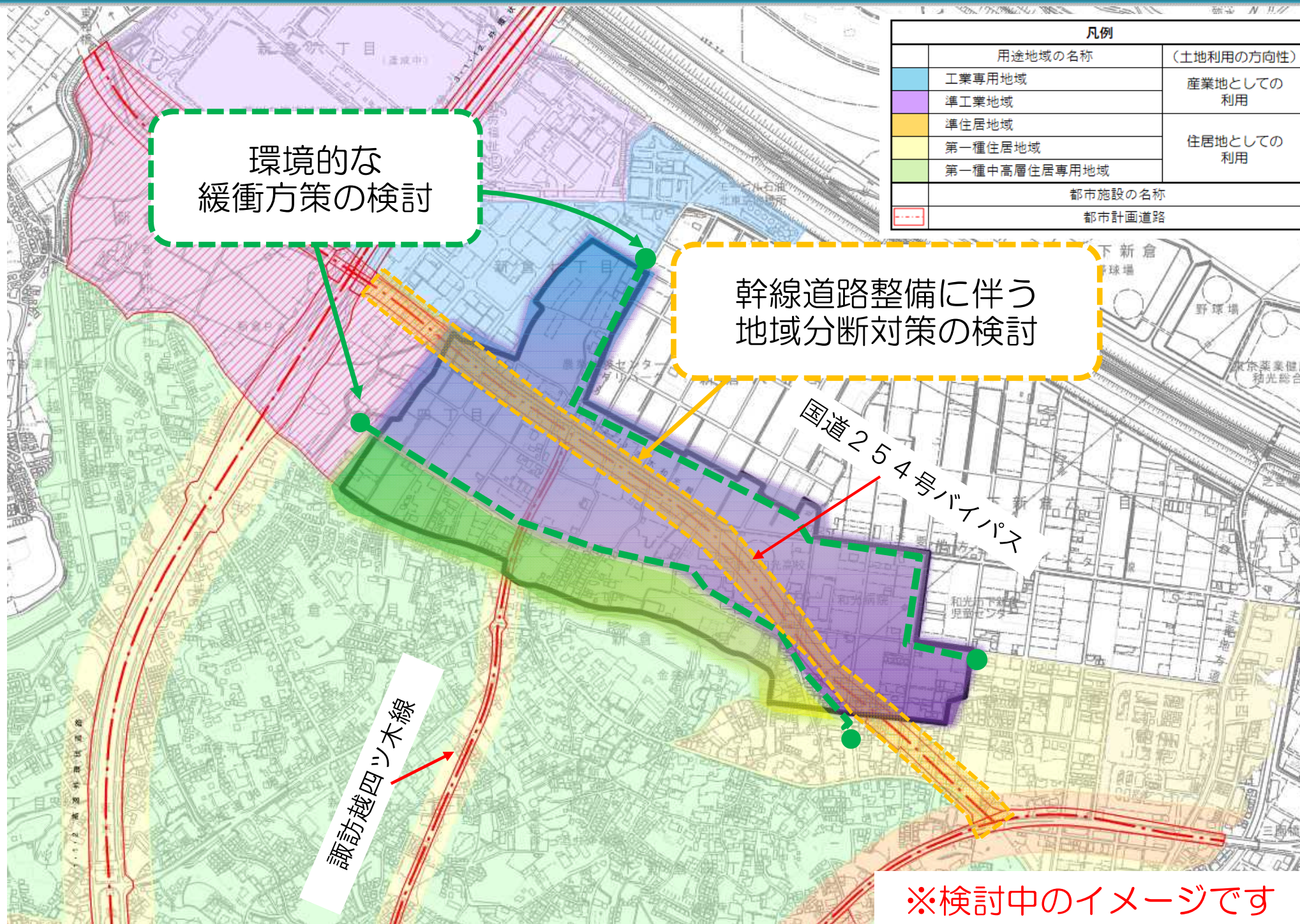
令和2年度に策定された市の総合的な指針を示す『第五次和光市総合振興計画』の一部抜粋

基本戦略の一つである
和光北インターチェンジ周辺の活性化
の範囲内に本地区は位置している



本地区を
**住宅地・自然環境にも配慮した
産業拠点として**
地域の活性化を図りたい





②今後の進め方

地域の活性化のための都市計画の検討内容

- 建築物が建てられるようにする
- 土地利用（産業や住宅）の範囲を定める
- 地区の整備の方法を定める
- 地区での細かなルール（高さや防火性など）を定める

これらの内容（都市計画）について、

自然環境や地域の分断対策等を考慮しながら、今後検討案を示し

意見をいただきながら決定していく

本日の説明会

都市計画に関する住民説明会

都市計画変更の原案作成

都市計画法第16条
和光市まちづくり条例第12条

都市計画変更原案の公告
説明会・縦覧(3週間)

意見書の提出

都市計画変更案の作成

都市計画法第17条

都市計画変更案の公告・縦覧

意見書の提出

都市計画審議会(県・市)

都市計画変更決定告示

都市計画手続き

- 都市計画の決定、地域分断対策等に関すること

和光市 建設部 都市整備課 計画担当

〒351-0192 和光市広沢1番5号

電話 048-464-1111（内線2249）

- 土地区画整理事業に関すること

和光市 建設部 都市整備課 区画整理担当

〒351-0192 和光市広沢1番5号

電話 048-464-1111（内線2223）

【都市整備課メール：e0100@city.wako.lg.jp】

●都市計画の検討内容の補足説明資料①

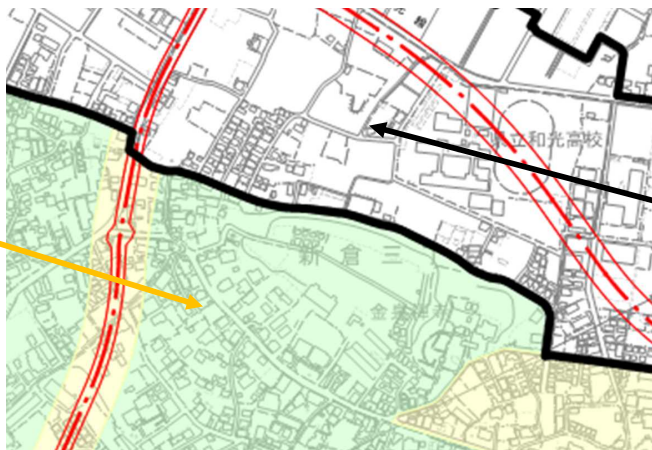
建物を建てられるようにする＝『市街化編入』とは

市街化調整区域から市街化区域に変更することです。

市街化区域…すでに市街地を形成している区域又は概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化すべき区域。

市街化調整区域…市街化を抑制すべき区域として、宅地開発なども原則として認められない区域。

市街化区域
(着色されている)



市街化調整区域
(未着色)
土地利用や建築等が
制限されている

●都市計画の検討内容の補足説明資料②

土地利用の範囲を定める = 『用途地域』とは

それぞれの地域特性にあわせて、お互いに守るべき最低限の土地利用規制（建築物の用途制限等）を行うものです。

都市計画図では、それぞれの地域（工場や住宅や商業）を地図の色で示してあります。

住宅としての土地利用
を示す用途地域

産業（商業・工業）
としての土地利用
を示す用途地域

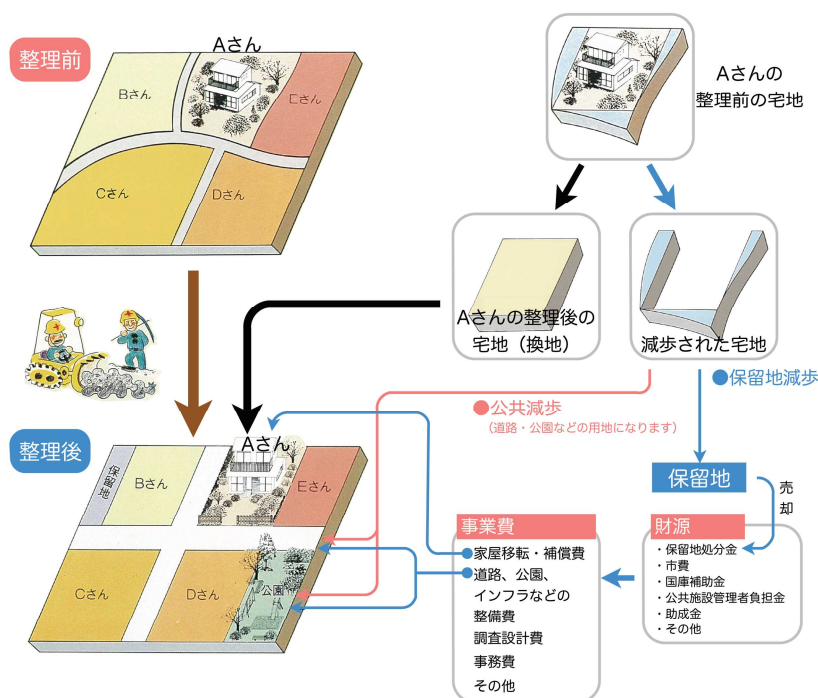
凡 例										
都市計画区域		都市計画区域								
市街化区域及び市街化調整区域		市街化区域								
		市街化調整区域								
地域地区		用途地域	建ぺい率(%)	容積率(%)	種別	日影規制 (敷地境界線からの水平距離)		対象建築物及び測定水平面		
		第一種中高層住居専用地域	60	200	2	5m超	10m超	高さ10mを超える建築物 測定水平面4.0m		
		第一種住居地域	60	200	1	4時間以上	2.5時間以上	高さ10mを超える建築物 測定水平面4.0m		
		第二種住居地域	60	200						
		準住居地域	60	200						
		近隣商業地域	80	200・300	2	5時間以上	3時間以上	規制なし		
		準工業地域	60	200						
		商業地域	80	400						
		工業地域	60	200						
		工業専用地域	60	200						
		防火地域								
	特別緑地保全地区									
地区番号	地区区分線	12m未満の前面道路幅員に拠る容積率算定係数	道路斜線制限に係る勾配数値	隣接斜線制限に係る勾配数値	建ぺい率(%)	容積率(%)	日影規制			
229-1・4		0.4	1.25	20m+125	50	100	2	4時間以上	2.5時間以上	高さ10mを超える建築物 測定水平面4.0m
229-2・3		0.4	1.25	20m+125	60	200	3	5時間以上	3時間以上	高さ10mを超える建築物 測定水平面4.0m

●都市計画の検討内容の補足説明資料②

地区の整備の方法とは = 『土地区画整理事業』等とは
一定規模の地区についての整備手法のひとつです。

地区の区画を整理し、各々の土地の一部から道路や公園などの
公共施設を整備し、各土地を整形化することで価値を高めます。

土地区画整理事業
(イメージ)



●都市計画の検討内容の補足説明資料④

土地利用の細かなルールを定める

＝『防火準防火地域』、『高度地区』、『地区計画』とは
一定の耐火性能の建築物のみを建築可能にしたり、
建築物の高さの上限を定めたり、敷地面積の最低限度などの
細かなまちづくりのルールを定める手法です。

地区計画
の策定イメージ

