

## 和光都市計画防火地域及び準防火地域の変更 (和光市決定)

都市計画防火地域及び準防火地域を次のように変更する。

告示年月日  
令和〇年〇月〇日

和光市

種類	面積	備考
防火地域	約9.6ha	変更なし
準防火地域	約95.8ha	約41.4ha増

「位置及び区域は、計画図表示のとおり」

### 理由

和光北インター東部地区については、土地区画整理事業による計画的な市街地整備の実施が確実となりました。ついては、市街化区域への編入に併せて、建築物等の不燃化・難燃化を促進し、災害に強いまちづくりを推進するため、防火地域及び準防火地域を変更するものです。

## 理 由 書

本理由書は、都市計画法第21条第2項において準用する同法第17条第1項の規定に基づき、和光都市計画防火地域及び準防火地域の変更（和光市：和光北インター東部地区）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。

### II. 変更理由

#### 【和光市：和光北インター東部地区】

本地区において、土地区画整理事業の施行による市街地の整備が確実に became ことから、市街化区域への編入に併せて、災害に強いまちづくりを推進するために、準防火地域を新たに定め、建築物等の不燃化・難燃化を促進するものです。

### III. 変更内容

#### 【和光市：和光北インター東部地区】

本地区は、現在、防火地域及び準防火地域の指定はありません。市街化区域への編入に併せて、災害に強いまちづくりを推進するために、下表のとおり新たに準防火地域を指定するものです。

新		旧	
種 類	面 積	種 類	面 積
準防火地域	約41.4ha	—	約41.4ha

### IV. 関連する都市計画

本地区の防火地域及び準防火地域の変更に合わせて、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生産緑地地区（和光市決定）
- ⑥下水道（和光市決定）
- ⑦土地区画整理事業（和光市決定）
- ⑧地区計画（和光市決定）

<参考資料> 上位計画における位置付け

本地区についての上位計画での位置付けは以下のとおりであり、本変更案は、上位計画に基づき策定されています。

【第五次和光市総合振興計画 基本構想 2021～2030】

目標像9 いきいきと仕事をし続けられる

施策9-1 交通の利便性を活かした産業拠点の創出

●取組内容1 和光北インター東部地区における産業拠点の整備

一般国道254号和光富士見バイパスの延伸を受けて、沿線地域の一体的な整備を進めるため和光北インター東部地区土地区画整理事業を推進し、新たな産業拠点を創出します。

【和光市都市計画マスタープラン 2022～2041】

3 分野別都市づくり方針

3-2 土地利用の方針 (1)都市的土地利用

④ 工業・物流業務地区

●和光北インターチェンジ周辺

和光北インターチェンジ周辺では、東京外かく環状道路の整備や国道254号バイパスの延伸により飛躍的に高まる交通利便性を生かし、新倉パーキングエリアの拡張に合わせた地域振興拠点の整備など地域活性化に向けた取組の推進、また土地区画整理事業による環境・情報分野などの新産業や物流関連施設、店舗などの沿道サービス施設の立地を推進します。

また、周辺の住環境などに配慮した適切な土地利用を進めるためのまちづくりを推進します。

3-5 都市防災の方針

(1)災害時の都市機能確保

②緊急避難路

緊急避難路については、防災性を一層向上させるよう沿道建築物の不燃化・耐震化、電線類の地中化、落下物対策、橋脚の耐震化などにより、人的被害の低減や通行遮断の防止を図り、避難路としての防災機能の向上を目指します。

(2)災害に強いまちづくり

①災害危険度が高い地域の改善

木造住宅が密集する地区や緊急車両の進入が困難な地区については、建築物の不燃化・耐震化や、消防・救急活動の円滑化などの観点から道路の拡幅やオープンスペースを確保するなど、地区の安全性の向上を図ります。

⑤延焼遮断帯の整備・保全

市街地火災での延焼拡大の防止や市街地の安全性を高める上で効果的な機能を有する農地、緑地などを保全します。

また、主要な道路において、延焼遮断帯として沿道整備、建築物の不燃化などを計画的に推進していきます。



