

# 第 82 回和光市都市計画審議会

## 和光都市計画 変更概要

### (1) 生産緑地地区の変更 . . . . . 2

- 生産緑地地区の解除等による地区数及び面積の減少  
変更前：146 地区 約 39.36 ha  
↓ (地区数：2 地区 減、面積：約 0.21 ha 減)  
変更後：144 地区 約 39.15 ha

### (2) 都市計画道路の変更 . . . . . 3

- 国道 254 号バイパス延伸に伴う 3・4・5 号吹上赤池線の廃止  
変更前：3・4・5 号吹上赤池線 幅員 16m 延長約 1640m  
↓  
変更後：全線廃止

-----  
<参考> 県が決定する都市計画道路の変更

3・2・13 号志木和光線 (254 号バイパス)	: 約 1500m 延伸
3・1・12 号外環状道路	: 立体交差に変更
3・4・3 号練馬川口線	: 一部区域の拡幅
3・4・4 号諏訪越四ツ木線	: 約 700m 延伸

### (3) 用途地域の変更 . . . . . 4

- 新倉二丁目他地区における、都市計画道路の変更 (廃止・延伸) に伴う沿道用途地域の変更  
変更前：第一種住居地域 約 217.9ha  
第一種中高層住居専用地域 約 263.3ha  
↓ ( 第一種住居地域 : 約 4.2ha 減 )  
( 第一種中高層住居専用地域 : 約 4.2ha 増 )  
変更後：第一種住居地域 約 213.7ha  
第一種中高層住居専用地域 約 267.5ha

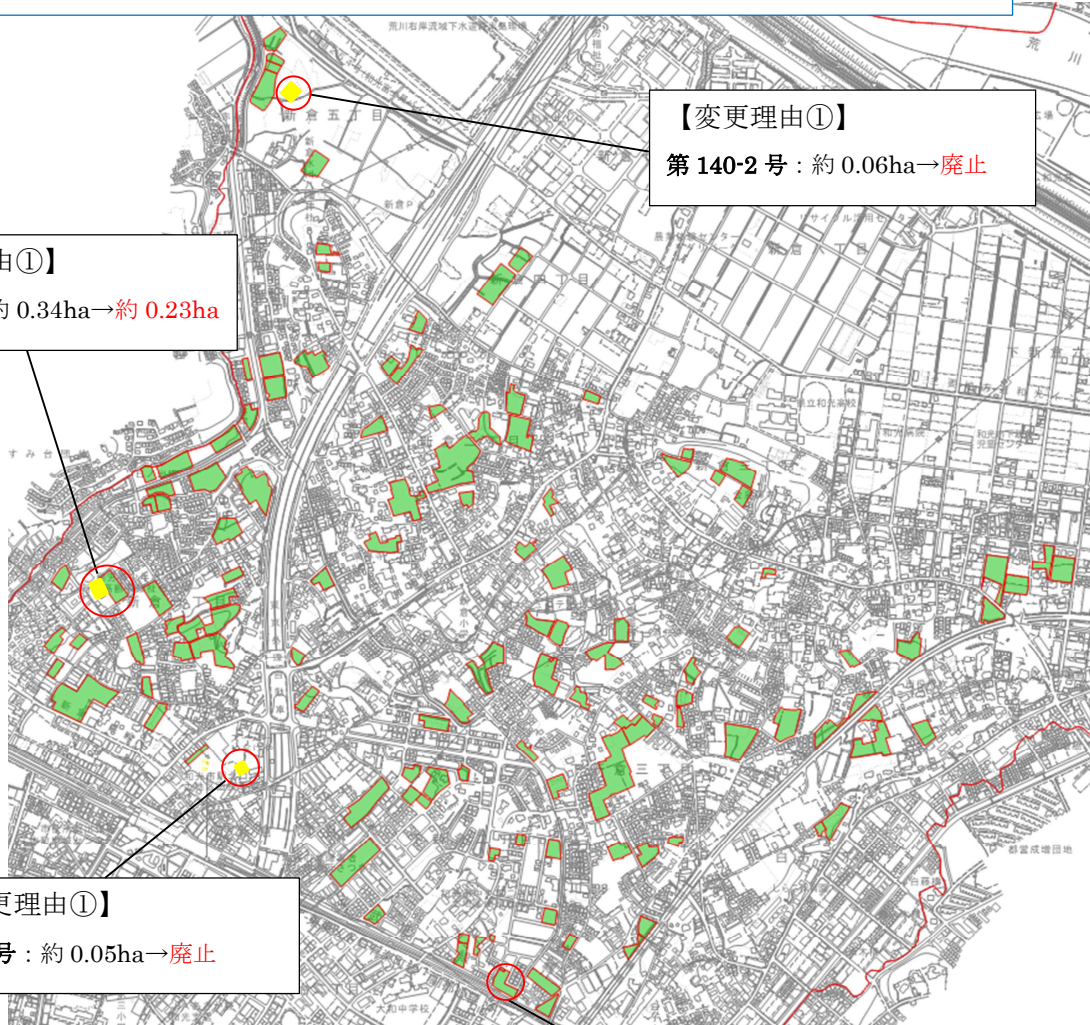
## (1) 生産緑地地区の変更

### 【変更前の生産緑地地区】

146 地区 約 39.36ha

### 【変更理由】

- ①買取申出による行為制限の解除【第 85 号】【第 97 号】【第 140-2 号】
- ②指定時における区域及び面積の錯誤【第 48 号】



### 【変更理由①】

第 140-2 号 : 約 0.06ha → 廃止

### 【変更理由①】

第 97 号 : 約 0.34ha → 約 0.23ha

### 【変更理由①】

第 85 号 : 約 0.05ha → 廃止

### 【変更理由②】

第 48 号 : 約 0.18ha → 約 0.19ha

### ○今回の変更

・地区数 : 2 地区 減  
(廃止 2 地区)

・面積 : 約 0.21ha 減

⇒

変更後の生産緑地地区

144 地区

約 39.15ha

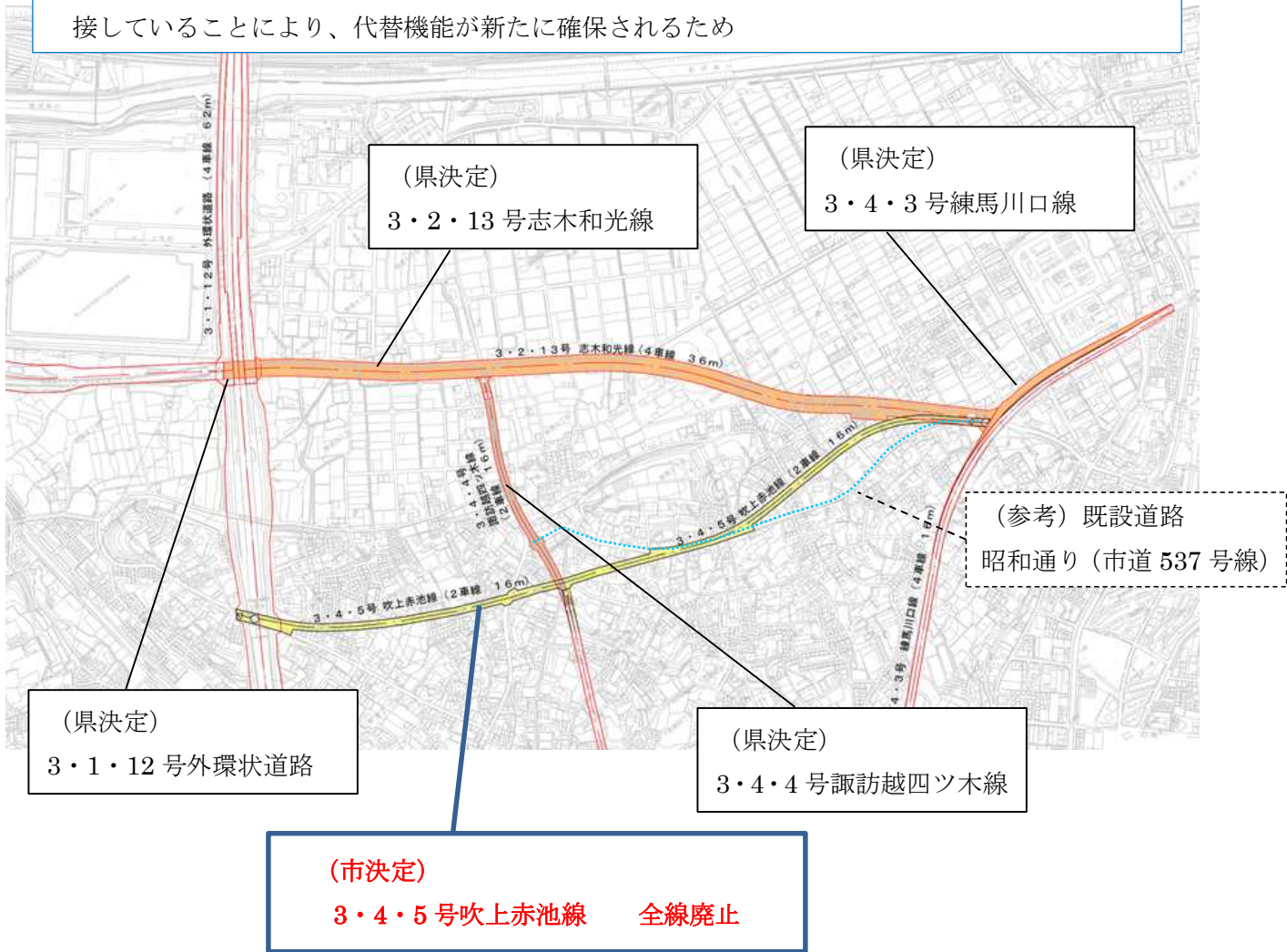
## (2) 都市計画道路の変更 (廃止)

### 【変更概要】

3・4・5号吹上赤池線 延長：1640m 車線数：2車線 幅員：16m の全線廃止

### 【変更理由】

県が決定する3・2・13号志木和光線（国道254号バイパス）の延伸区間が対象路線と並行・近接していることにより、代替機能が新たに確保されるため



(参考)

### 【県決定の変更概要】

名称	延長	車線数	幅員	変更内容
3・2・13号志木和光線	約2,220m (約640m)	4車線	36m	・延長の変更 : 約1,500m延伸 ・交差点構造の変更 : 平面交差→立体交差
3・1・12号外環状道路	約1,240m	4車線 ( - )	62m	・車線数の決定 ・交差点構造の変更 : 平面交差→立体交差
3・4・3号練馬川口線	約3,880m	4車線 ( - )	16m	・車線数の決定 ・一部区域の変更 : 一部拡幅
3・4・4号諏訪越四ツ木線	約2,190m (約1,490m)	2車線	16m	・延長の変更 : 約700m延伸 ・一部区間の線形変更

※欄内下段 ( ) は変更前の数量等です

### (3) 用途地域の変更①

#### 【変更概要】

3・4・5号吹上赤池線の廃止及び3・4・4号諏訪越四ツ木線の延伸に伴う沿道用途の見直し

●変更のあった新倉二丁目他地区において

(変更前)

第一種住居地域 約 6.2ha

第一種中高層住居専用地域 約 2.0ha

約 4.2ha の減少↓

(変更後)

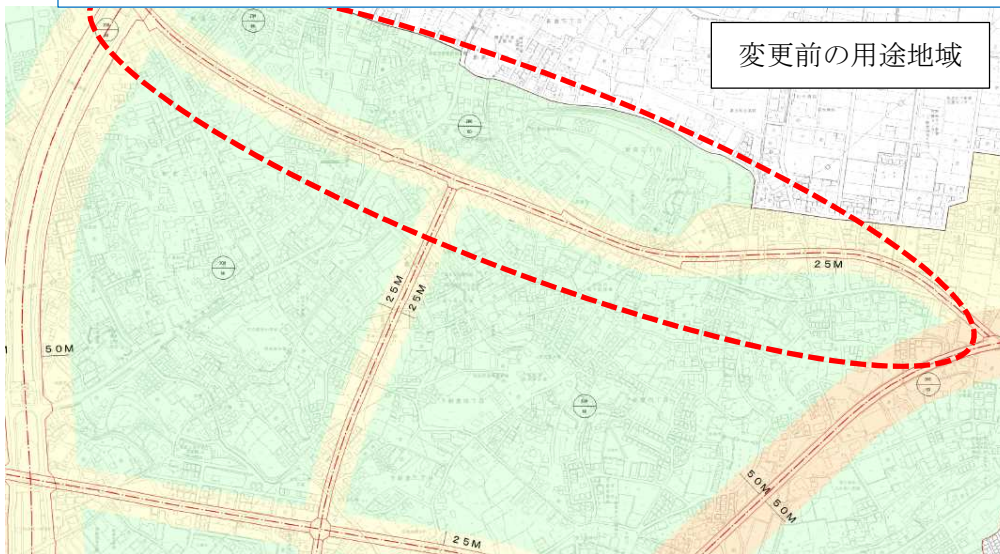
第一種住居地域 約 2.0ha

第一種中高層住居専用地域 約 6.2ha

約 4.2ha の増加↑

#### 【変更理由】

都市計画道路の変更に伴い、沿道の土地利用を見直し、既存住宅の維持・保全と良好な住環境を形成するため。

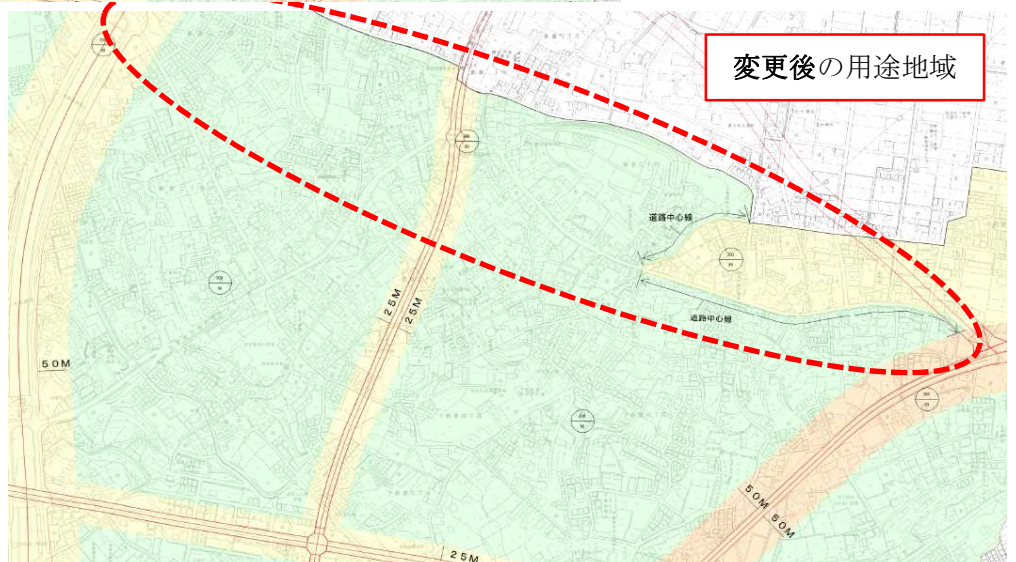


変更前の用途地域

(変更前)

幹線となる都市計画道路の沿道について、事務所や中規模の店舗を許容する

「第一種住居地域」に指定し、まちづくりを計画。

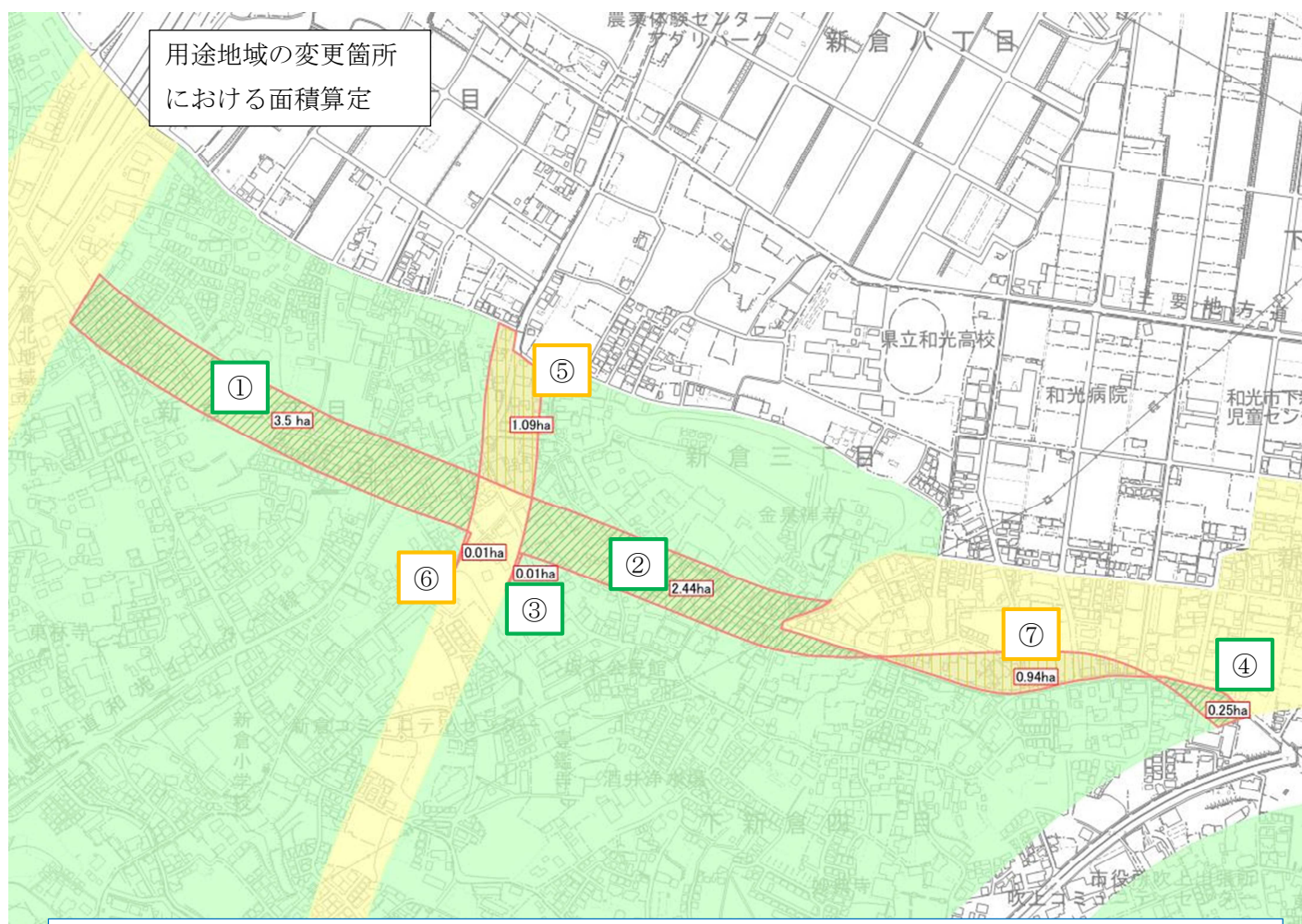


変更後の用途地域

(変更後)

幹線となる都市計画道路の廃止に伴い、土地利用の見直しを実施し、周辺住環境と調和したまちづくりに計画変更。

### (3) 用途地域の変更②



図面上オレンジ枠□の範囲が今回変更が生じた箇所（全7箇所）

緑の斜線ハッチング（箇所番号緑枠□）

→第一種住居地域から第一種中高層住居専用地域に変更する箇所（①～④の4箇所約6.2ha）

黄の縦線ハッチング（箇所番号黄枠□）

→第一種中高層住居専用地域から第一種住居地域に変更する箇所（⑤～⑦の3箇所約2.0ha）

#### 【変更概要】

今回変更により和光市全域の用途地域は

第一種住居地域 が 約 4.2ha 減少し

変更前 約 217.9ha → **変更後 約 213.7ha** となった

第一種中高層住居専用地域 が 約 4.2ha 増加し

変更前 約 263.3ha → **変更後 約 267.5ha** となった