

(3)和光都市計画 防火地域及び準防火地域の変更について

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。

		和光市
種 類	面 積	備 考
防 火 地 域	約 9 . 6 ha	和光市駅北口地区 約 2 . 1 ha 増 (商業地域 約 2 . 1 h a)
準 防 火 地 域	約 5 4 . 4 ha	和光市駅北口地区 約 3 . 9 ha 増 (第一種住居地域 約 3 . 9 ha) 白子三丁目地区 約 7 . 9 ha 増 (第一種中高層住居専用地域 約 4 . 9 ha) (準住居地域 約 3 . 0 ha)

「地区の位置は、計画図表示のとおり」

[理 由]

本市は、都市計画マスタープランにおいて「より安全、より快適なまちづくり」をまちづくりの基本理念と定めてその実現に努めており、さまざまな災害に対して強いまちをつくることは、都市政策上の重要な課題となっている。

また、近年建物の過密化・高層化等により、都市災害防止と防災性を高める建築物の不燃化の促進が必要となっていることから、和光市駅北口地区の土地区画整理事業の区域の内、商業地域に防火地域、外環西側地区の第一種住居地域に準防火地域を指定する。また、白子三丁目地区の地区計画区域の内、準防火地域を指定する。よって、和光都市計画防火地域及び準防火地域を変更する。

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：和光市駅北口地区、和光市：白子三丁目地区）についての理由を示したものです。

．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、和光市の行政区域全域です。

【和光市：和光市駅北口地区】

本地区は、東武東上線和光市駅の北側約500mの範囲内に位置しており、和光市の中心市街地として駅に近接した利便性の高い地区となっております。

【和光市：白子三丁目地区】

本地区は、東武東上線和光市駅より北東に約1.5km、東武東上線成増駅から北西に約1.3kmの位置にあり、地区の西側に県道練馬・川口線に接しており交通利便性の高い地区となっております。

．変更の必要性

【和光市：和光市駅北口地区】

本地区は、本市の北側の玄関口として、土地区画整理事業による駅前広場・道路・公園等の計画的な都市基盤整備を推進し、駅至近の立地を生かした商業・業務系の土地需要に対応できる商業業務地として位置づけられています。

今後、土地区画整理事業の進捗に伴い高密度な建築物等の急増が見込まれることから、火災の延焼を防ぎ、安心・安全の災害に強いまちづくりを進めるため、土地区画整理事業の区域の内、商業地域に防火地域を、また延焼速度を遅くするため、外環西側地区の第一種住居地域に準防火地域を指定します。

【和光市：白子三丁目地区】

本地区は、主要地方道練馬・川口線沿いを沿道サービスゾーン、地区の南側を住宅ゾーンとして白子三丁目中央土地区画整理事業により計画的な都市基盤整備が進められている地区です。

今後、土地区画整理事業に伴い新たな建築物等の急増が見込まれることから、火災の延焼を防ぎ、安心・安全の災害に強いまちづくりを進めるため、土地区画整理事業の区域に準防火地域を指定します。

．関連する都市計画

本地区の地区計画の変更とあわせ、以下の都市計画を定める予定です。

用途地域の変更（和光市決定）

地区計画の変更（和光市決定）

高度地区の変更（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たものです。

和光市都市計画マスタープラン(平成13年12月策定)

4 - 6 都市防災化方針

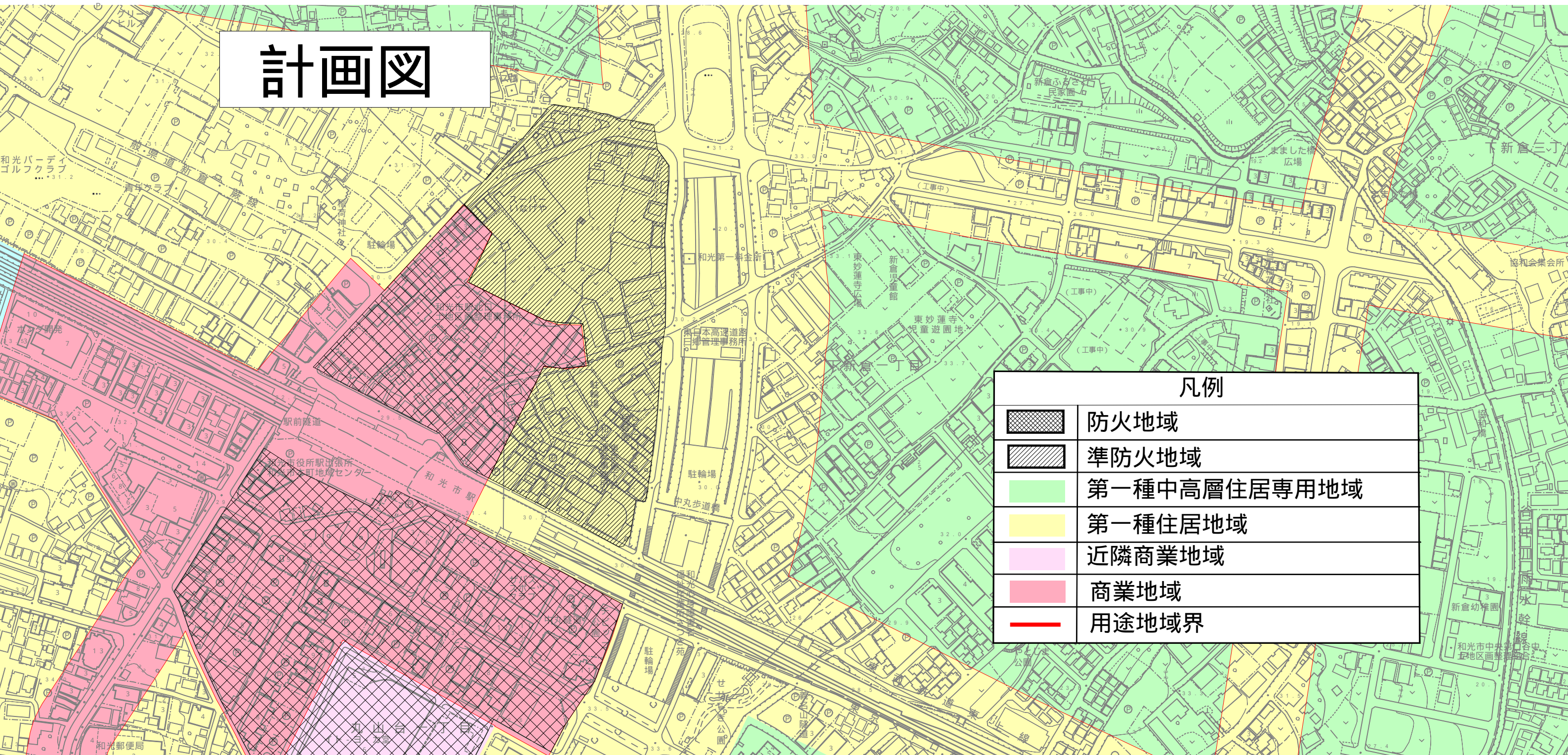
(2) 市街地の防災性の向上

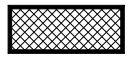
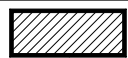
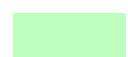

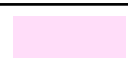


延焼遮断帯の整備・保全

市街地火災での延焼の拡大を防止する、市街地の安全性を高めるうえで効果的な機能を担う農地、斜面緑地等を保全します。

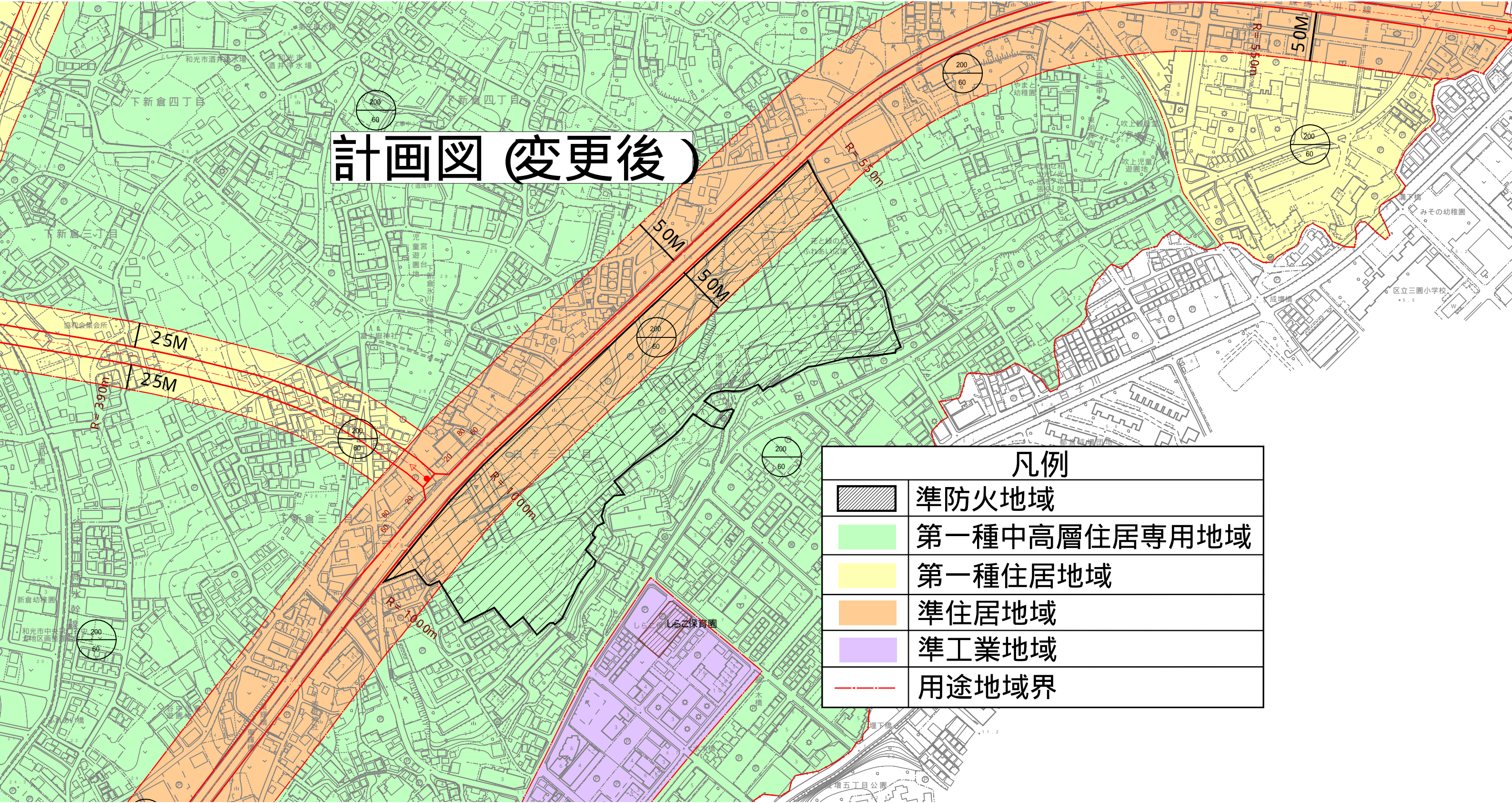
また、市内を区画する主要道路について、延焼遮断帯として沿道整備、建築物の不燃化等を計画的に推進していきます。

計画図



凡例	
	防火地域
	準防火地域
	第一種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	用途地域界

計画図 (変更後)



凡例	
	準防火地域
	第一種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	準住居地域
	準工業地域
	用途地域界