

(1) 和光都市計画 区域区分の変更について

## 和光都市計画区域区分の変更

和光都市計画区域区分を次のように変更する。

### 1. 区域区分

「計画図表示のとおり」

### 2. 規模

都市計画区域面積	約1, 104 h a	
市街化区域面積	約 741 h a	
市街化調整区域面積	約 363 h a	
備考	<変更分>	
	市街化区域への編入	約8. 2 h a
	市街化調整区域への編入	—
	市街化区域面積	約733 h a → 約741 h a
市街化調整区域面積	約371 h a → 約363 h a	

※広域都市計画圏のフレームについては別紙による。

※上記の面積は、平成22年都市計画基礎調査の結果に基づくものである。

### — 理 由 —

都市計画法第6条の規定により平成22年を基準年として実施した都市計画基礎調査の結果を踏まえ、平成37年を目標年次としてフレームの変更を行うものです。

併せて、広沢地区については、区域全体で都市的土地利用が図られ、また都市基盤が整備されていることから既成市街地として市街化区域に編入するものです。

## 広域都市計画圏のフレーム

## (1) 広域都市計画圏の名称

県南広域都市計画圏

## (2) 広域都市計画圏のフレーム

広域都市 計画圏名	都市計画区域 名	市町村名	都市計画区域内人口		市街化区域内人口			総生産額(製造業+物流業)		
			平成22年 (基準年)	平成37年 (目標年)	平成22年 (基準年)	平成37年 (目標年)	保留 フレーム	平成22年 (基準年)	平成37年 (目標年)	保留 フレーム
			人	人	人	人	人	億円	億円	億円
県南 広域 都市 計画 圏	さいたま	さいたま市	-	-	-	-	-	-	-	-
	川口	川口市	561,506	575,020	554,384	566,754		2,495	2,996	
	蕨	蕨市	71,502	69,408	71,502	69,408		479	518	
	戸田	戸田市	123,079	122,864	123,079	122,864		1,548	1,788	
	朝霞	朝霞市	129,691	130,666	126,585	130,666		534	618	
	志木	志木市	69,611	69,616	69,239	69,616		116	150	
	和光	和光市	80,745	82,982	73,749	75,088		168	246	
	新座	新座市	158,777	157,472	145,676	147,797		859	1,153	
	富士見	富士見市	251,137	250,299	222,545	228,124	15,675	1,555	1,688	383
		ふじみ野市								
		三芳町								
	春日部	春日部市	237,171	239,410	204,865	209,608		687	789	
	草加	草加市	458,247	496,872	421,961	439,671		3,913	4,586	
		八潮市								
		三郷市								
	越谷	越谷市	422,764	434,328	341,440	361,669		1,685	1,843	
		吉川市								
		松伏町								
	所沢	所沢市	341,924	344,009	290,440	293,038	970	1,058		
		合計	2,906,154	2,972,945	2,645,465	2,714,304	15,675	15,009	17,434	383

# 理 由 書

本理由書は、和光都市計画区域区分の変更についての理由を示したものです。

## I 和光都市計画区域の位置等

和光都市計画区域は、都心から約20km圏、本県の南端に位置しています。また、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 広沢地区】

和光市の南西にあり、東武東上線、東京メトロ有楽町線・副都心線和光市駅から南西に約1.0kmに位置しています。

## II 変更の理由

都市計画法第6条の規定により平成22年を基準年として実施した都市計画基礎調査の結果を踏まえ、平成37年を目標年次としてフレームの変更を行うものです。

併せて、広沢地区については、区域全体で都市的土地利用が図られ、また都市基盤が整備されていることから既成市街地として市街化区域に編入するものです。

## III 規模

### 【和光市 広沢地区】

市街化区域への編入面積 約8.2ha

## IV 関連する都市計画

和光都市計画区域区分の変更とともに、以下の都市計画を変更する予定です。

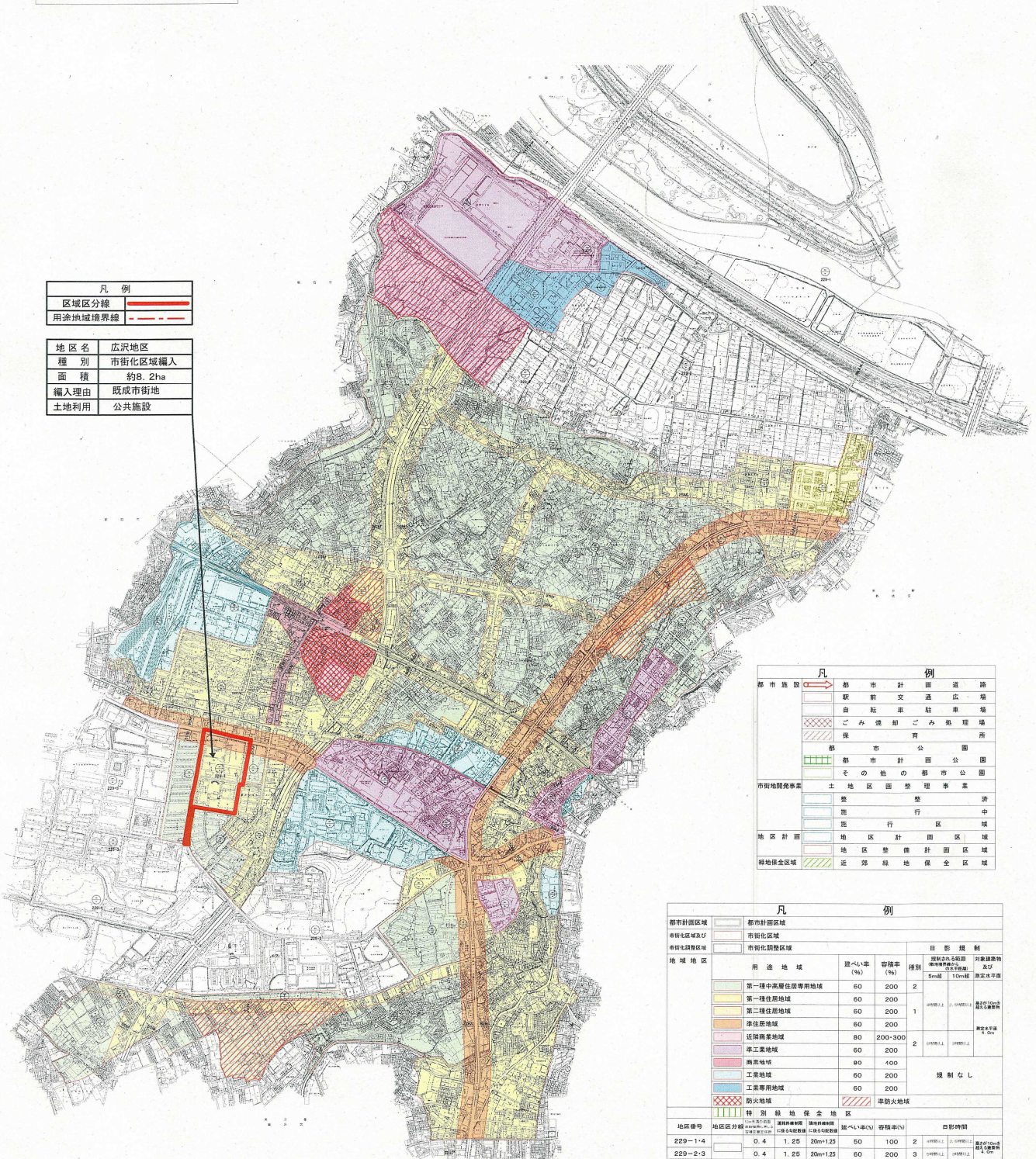
- ・都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（埼玉県決定）
- ・用途地域（和光市決定）
- ・地区計画（和光市決定）
- ・高度地区（和光市決定）



# 総括図

凡例	
区域区分線	——
用途地域境界線	——

地区名	広沢地区
種別	市街化区域編入
面積	約8.2ha
編入理由	既成市街地
土地利用	公共施設



凡例	
都市施設	都市計画道路
	駅前交通広場
	自転車駐車場
	ごみ焼却ごみ処理場
	保育園
	都市計画公園
	その他の都市公園
市街地開発事業	土地地区画整理事業
	整地
	掘削
	掘削中
	掘削区
地区計画	地区計画区域
	地区整備計画区域
緑地保全区域	近郊緑地保全区域

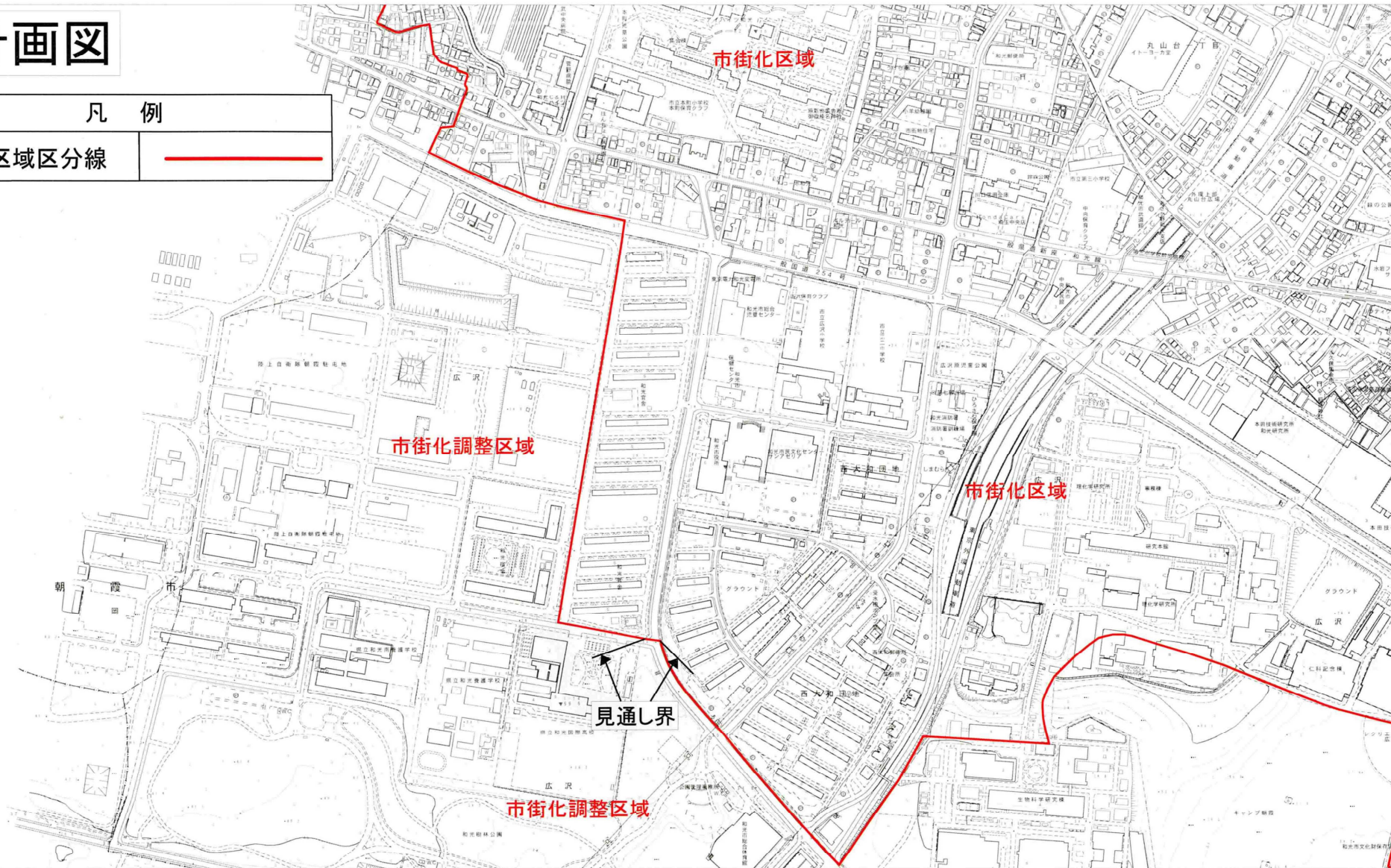
凡例		日影規制						
都市計画区域	都市計画区域	日影規制	対象建築物					
市街化区域及び市街化調整区域	市街化調整区域	5m超 10m超	高さ制限					
用途地域	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	種別					
第一種中高層住居専用地域	60	200	2					
第一種住居地域	60	200	1					
第二種住居地域	60	200	1					
準住居地域	60	200	1					
近隣商業地域	80	200-300	2					
準工業地域	60	200	2					
商業地域	80	400	2					
工業地域	60	200	2					
工業専用地域	60	200	2					
防火地域								
特別緑地保全地区								
地区番号	地区区分線	建ぺい率 (%)	容積率 (%)					
229-1-4	0.4	1.25	20m+125	50	100	2	日影規制	対象建築物
229-2-3	0.4	1.25	20m+125	60	200	3	日影規制	対象建築物



# 計画図

凡 例

区域区分線



# 新旧対照図

凡 例	
区域区分線(変更後)	
区域区分線(変更前)	

