

(4) 和光都市計画 地区計画の変更について

和光都市計画地区計画の変更（和光市決定）

決定告示年月日

平成 年 月 日

都市計画広沢地区地区計画を次のように決定する。

名 称	広沢地区地区計画	
位 置	和光市広沢の一部	
面 積	約9.7ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、東武東上線和光市駅南側約1.0kmの位置にあり、地区の北側に一般国道254号が通過しており、交通利便性の高い地区となっている。</p> <p>また、核的な公共公益施設が集約するシビックコアとして市役所をはじめとする官公庁施設、小学校・中学校などの教育施設、児童センターや保育園などの福祉施設が立地している地区である。</p> <p>このため、地区計画を策定し公共公益施設が集積する重要な拠点として地区の特性に合った土地利用を誘導するとともに地区周辺の良い住環境の保全と調和のとれた都市環境の形成を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備、開発及び保全の方針	土地利用に関する方針	公共公益施設を集積を図るとともに、地区周辺の住環境に配慮した土地利用の誘導を行いシビックコアとして品格のあるまちなみを形成する。
	建築物等の整備の方針	<p>本地区の地区計画の目標、土地利用の方針の実現のため、建築物等について、次の規制・誘導を行う。</p> <p>地区周辺の景観との調和を図り、公共公益施設が集約するシビックコアとして品格のあるまちなみとするため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を行う。</p>
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	多数の公衆の利用に供する施設の出入口・通路・階段等については、高齢者や身体障害者等の利便性に配慮する。

地区整備計画	建築物等に 関する 事項	建築物等の 形態又は色 彩その他の 意匠の制限	建築物等（工作物にあつては、建築基準法施行令第138条第1項各号、第2項各号又は第3項各号に掲げるものに限る。）の外観は、次の表に該当する色彩及び点滅する光源が形成する面積の合計（着色していない石、土、木、レンガ及びコンクリート等の素材で仕上げる外観の部分を除く。）が、外観のうち各立面につき、当該立面の面積の3分の1を超えないものとする。		
			色 相	明 度	彩 度
			7.5R から7.5Y	2を超えるもの	4を超えるもの
				2以下のもの	—
			7.5RPから7.5R （7.5Rは含まない） 7.5Y から7.5GY （7.5Yは含まない）	2を超えるもの	4を超えるもの
2以下のもの	—				
7.5GYから7.5RP （7.5GY及び7.5R Pは含まない）	2を超えるもの	2を超えるもの			
	2以下のもの	—			
無彩色N	2以下のもの	—			

（上記色彩基準は、日本工業規格Z8721で定める三属性による色の表示方法による。）

理由：公共公益施設の拠点形成を図るため。

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、和光都市計画地区計画の変更（和光市：広沢地区）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、和光市の行政区域全域です。

本地区は、東武東上線和光市駅の南側約1.0kmの位置にあり、地区の北側に一般国道254号が通過しており、交通利便性の高い地区となっています。また地区の北西に市役所・市民文化施設等の公共公益施設、南側に和光樹林公園が立地しており市民が集い交流する場として、一層の都市機能の充実や景観整備が求められる地区となっています。

II. 地区計画の必要性

本地区は、市役所や学校等の公共公益施設が集約するシビックコアとして住宅市街地総合整備事業整備計画により、計画的な公共施設整備による良好な市街地の形成が図られるべき区域です。

今回の変更は公共公益施設が集約する重要な拠点として適切な土地利用の誘導を行うことにより、地区の特性にふさわしい健全な都市環境を形成することを目標として、地区計画を策定します。

III. 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）

<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。

総合振興計画（平成27年4月）

基本目標 I

快適で暮らしやすいまち（都市基盤）

基本施策 ii 快適な住宅地の整備

施策 4 良好な居住環境の形成

●取組内容

② 住宅市街地総合整備事業の推進

西大和団地周辺の公共公益施設の老朽化対策等については、団地再生に向けた居住環境の改善を図るため、計画的な整備を推進します。

和光市都市計画マスタープラン改訂版（平成26年3月）

4 将来の全体都市構想

4-1 全体都市構成 (2) 拠点構成

● シビックコア（行政・文化拠点）

市役所を中心に核的な公共施設が集積する重要な拠点として、各施設が一体的に構成するコミュニティ空間を形成します。

4-2 土地利用方針 (1) 住宅地区

● 複合住宅地区

市役所周辺は、大規模な公的機関と一体的に、ゆったりとしたオープンスペースの中に住宅とともに生活支援施設等の導入を行い、生涯住み続けたいと思う住宅地を形成します。

5 地区別構想

5-1 A地区

■ A地区のまちづくりの方針

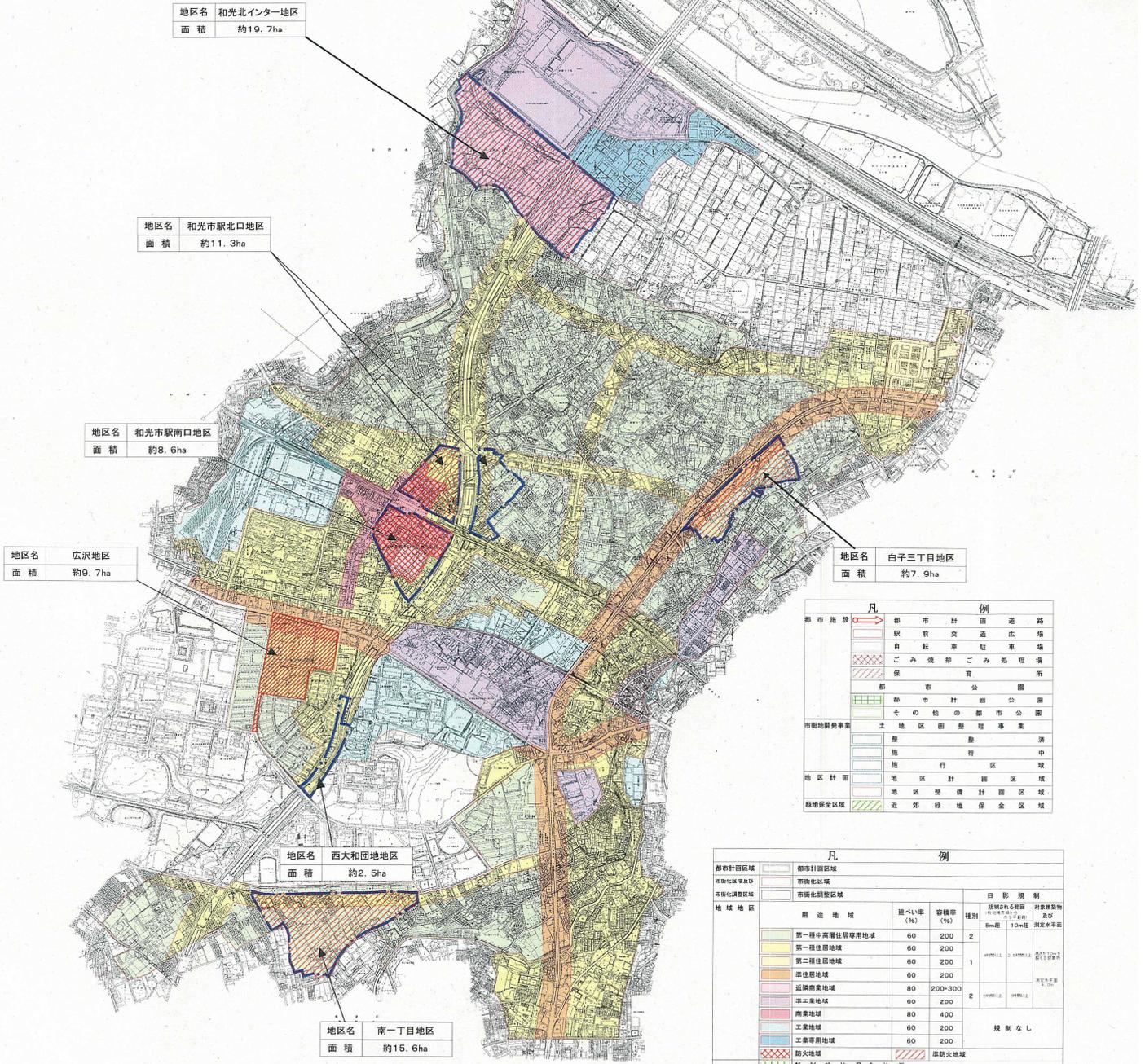
■ その他に関する方針

●シビックコアの景観形成・機能強化

・市役所周辺ゾーンは、施設外部空間と街路の一体的な空間・景観整備を図り、シビックコアとしての品格のあるまちなみを形成するとともに、市民が憩い集うことのできる交流の場を形成します。

・広場や街路などに、生活や文化に関する情報提供の場を設けるなど、まちの情報発信基地としての機能を展開します。

総括図



地区名 和光北インター地区
面積 約19.7ha

地区名 和光市駅北口地区
面積 約11.3ha

地区名 和光市駅南口地区
面積 約8.6ha

地区名 広沢地区
面積 約9.7ha

地区名 白子三丁目地区
面積 約7.9ha

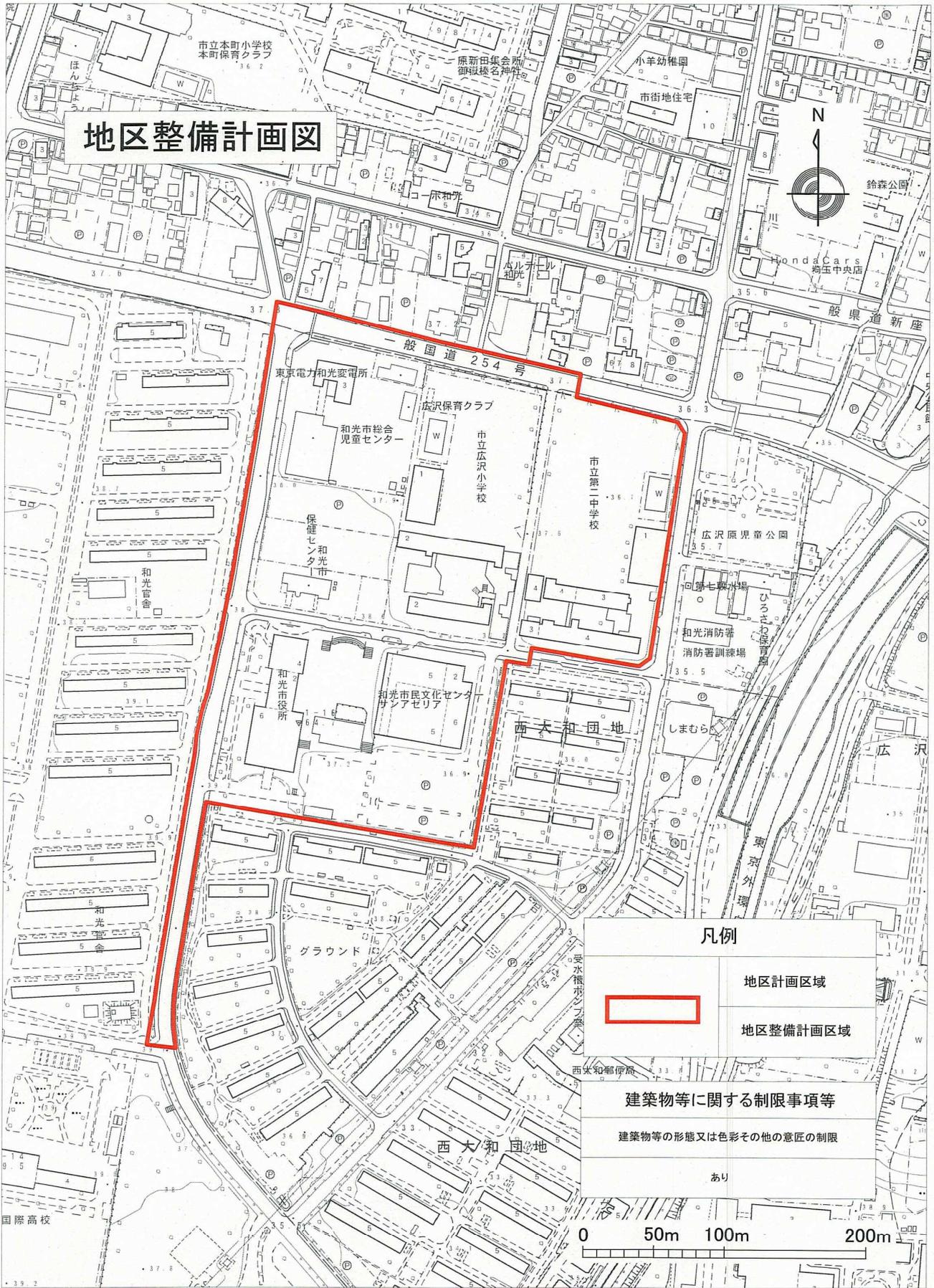
地区名 西大和団地地区
面積 約2.5ha

地区名 南一丁目地区
面積 約15.6ha

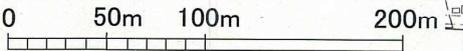
凡 例	
都市計画線	都市計画道路
駅前交通広場	駅前交通広場
自転車駐留場	自転車駐留場
ごみ焼却ごみ処理場	ごみ焼却ごみ処理場
公園	公園
都市計画公園	都市計画公園
その他の都市公園	その他の都市公園
市街地開発事業	市街地開発事業
整地	整地
進行中	進行中
地区計画区域	地区計画区域
地区整備計画区域	地区整備計画区域
緑地保全区域	近郊緑地保全区域

凡 例		日影規制					
都市計画区域	都市計画区域	日影規制	日影規制				
市街地開発事業	市街地開発事業	日影規制	日影規制				
市街地開発事業	市街地開発事業	日影規制	日影規制				
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					
準住居地域	60	200	2				
近隣商業地域	80	200-300					
準工業地域	60	200	規制なし				
商業地域	80	400					
工業地域	60	200					
工業専用地域	60	200	準防火地域				
防火地域							
特別緑地保全地区							
地区区分	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	日影時間				
229-1-4	0.4	1.25	20m+1.25	50	100	2	日影規制あり
229-2-3	0.4	1.25	20m+1.25	60	200	3	日影規制あり

地区整備計画図

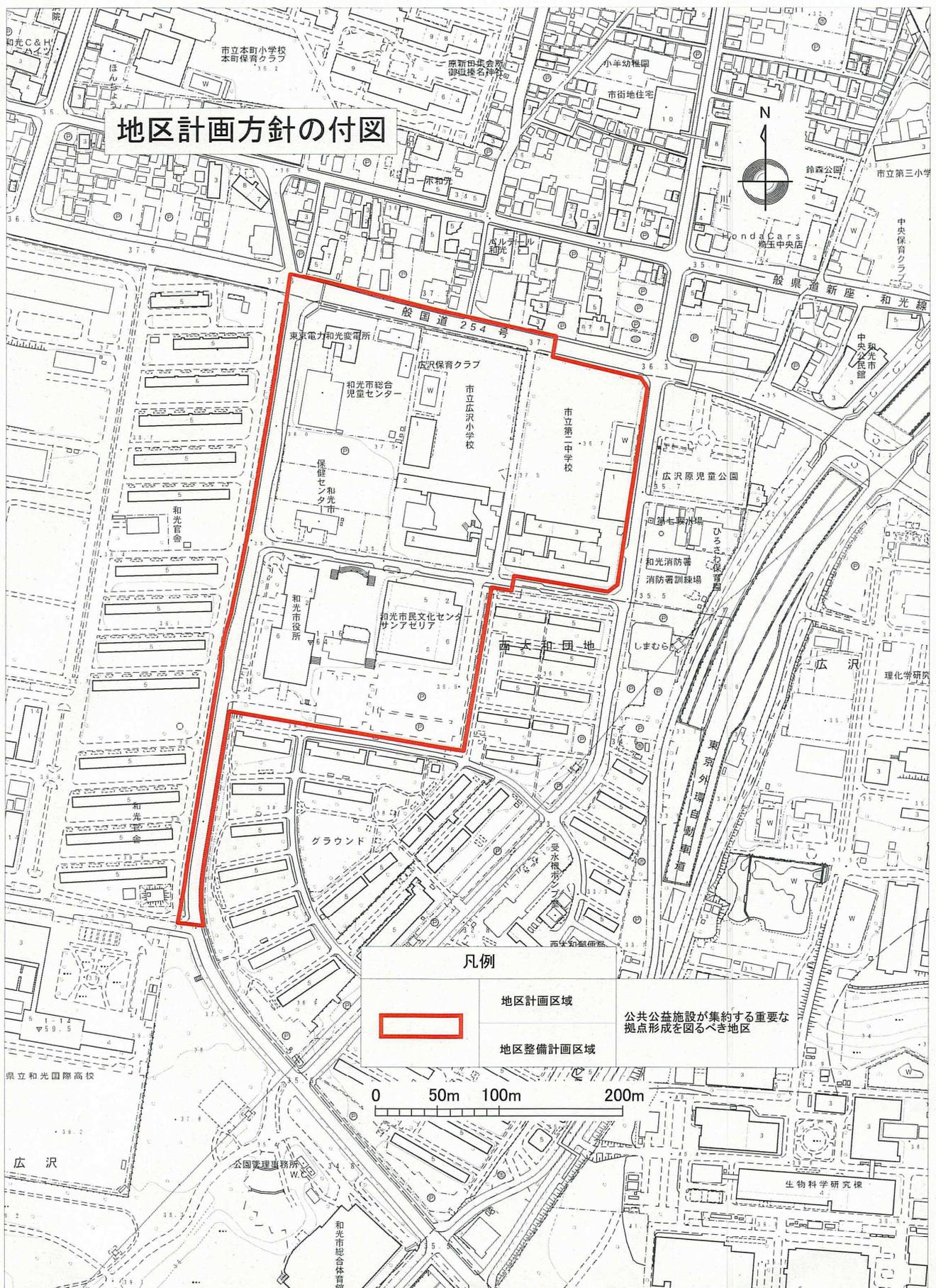


凡例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域
建築物等に関する制限事項等	
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	
あり	

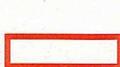


和光市 都市整備課

地区計画方針の付図



凡例



地区計画区域

公共公益施設が集約する重要な
拠点形成を図るべき地区

地区整備計画区域

