

(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。

決定告示年月日  
平成 年 月 日

和光市

種 類	面 積	備 考
防 火 地 域	約 9. 6 ha	
準 防 火 地 域	約 5 4. 4 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。

今回、地区西側の主要地方道練馬川口線と区画道路の接続部における交差点が、土地区画整理事業の地区界の形状により制限されていることによって、線形が鋭角的になっていることから、安全に配慮した直線の線形として交差点の改良を行うため、隣接する西側の土地の一部を土地区画整理事業区域内に編入して地区界を拡大した区域に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（白子三丁目地区）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、地区の西側が県道練馬・川口線に接しており交通利便性の高い地区になっております。

## II. 変更の必要性

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、平成25年6月18日に土地区画整理事業の区域に準防火地域を指定しています。

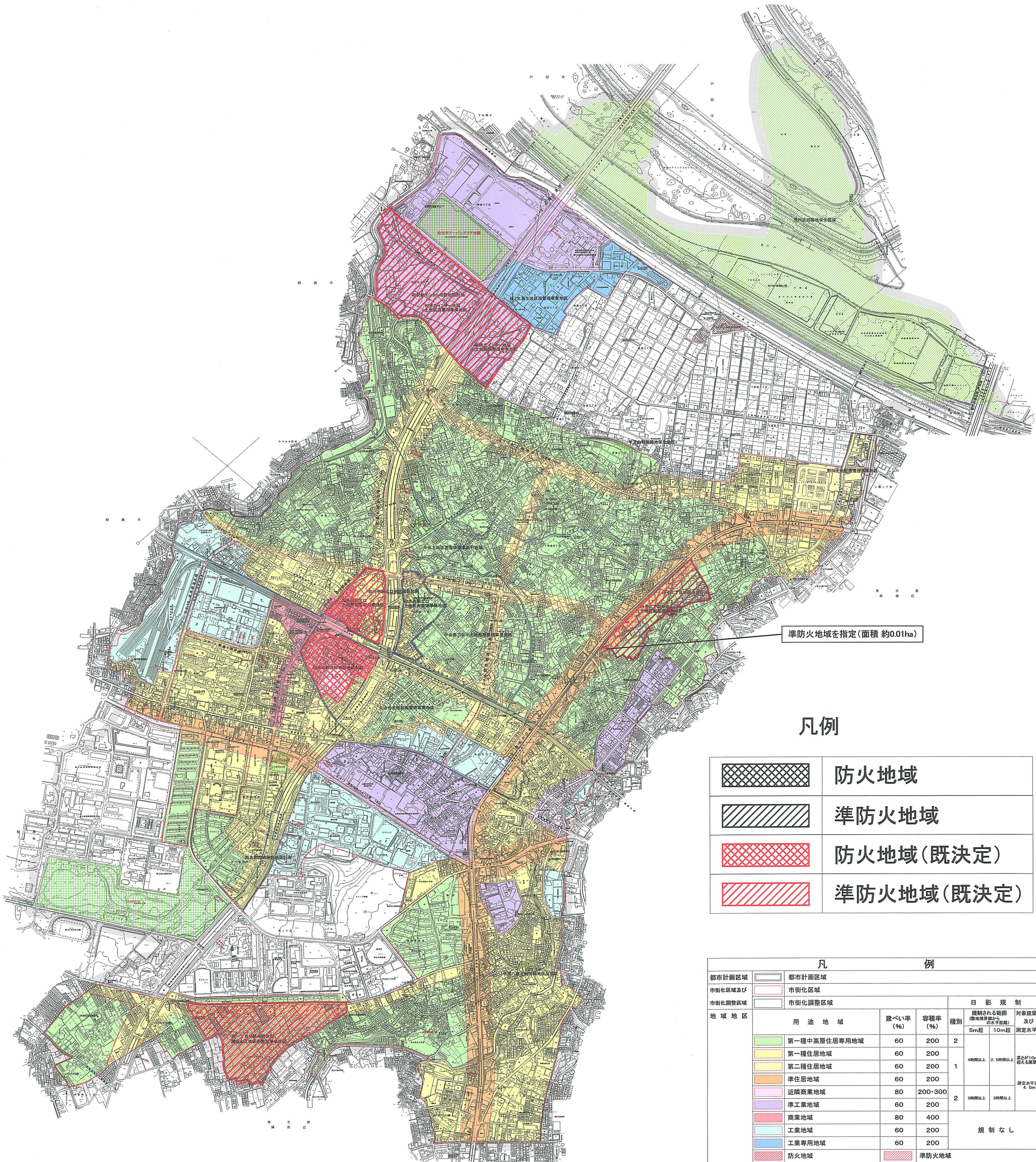
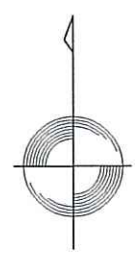
今回の変更は、土地区画整理事業の区域を変更することとともない合わせて準防火地域の区域を変更するものです。現在、地区西側の主要地方道練馬川口線と区画道路の接続部における交差点が、地区界の形状により制限されていることによって、線形が鋭角的になっていることから、安全に配慮した直線の線形として交差点の改良を行うため、隣接する西側の土地の一部を土地区画整理事業区域内に編入して地区界を拡大するとともに、合わせて準防火地域の区域を変更するものです。

## III. 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とあわせ、以下の都市計画を変更する予定です。

- ①土地区画整理事業（和光市決定）
- ②地区計画（和光市決定）

# 総括図

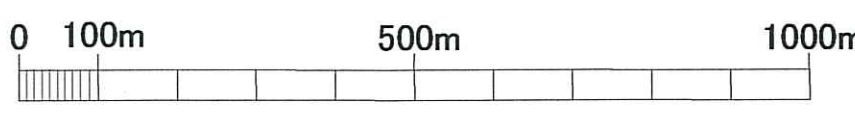


## 凡例

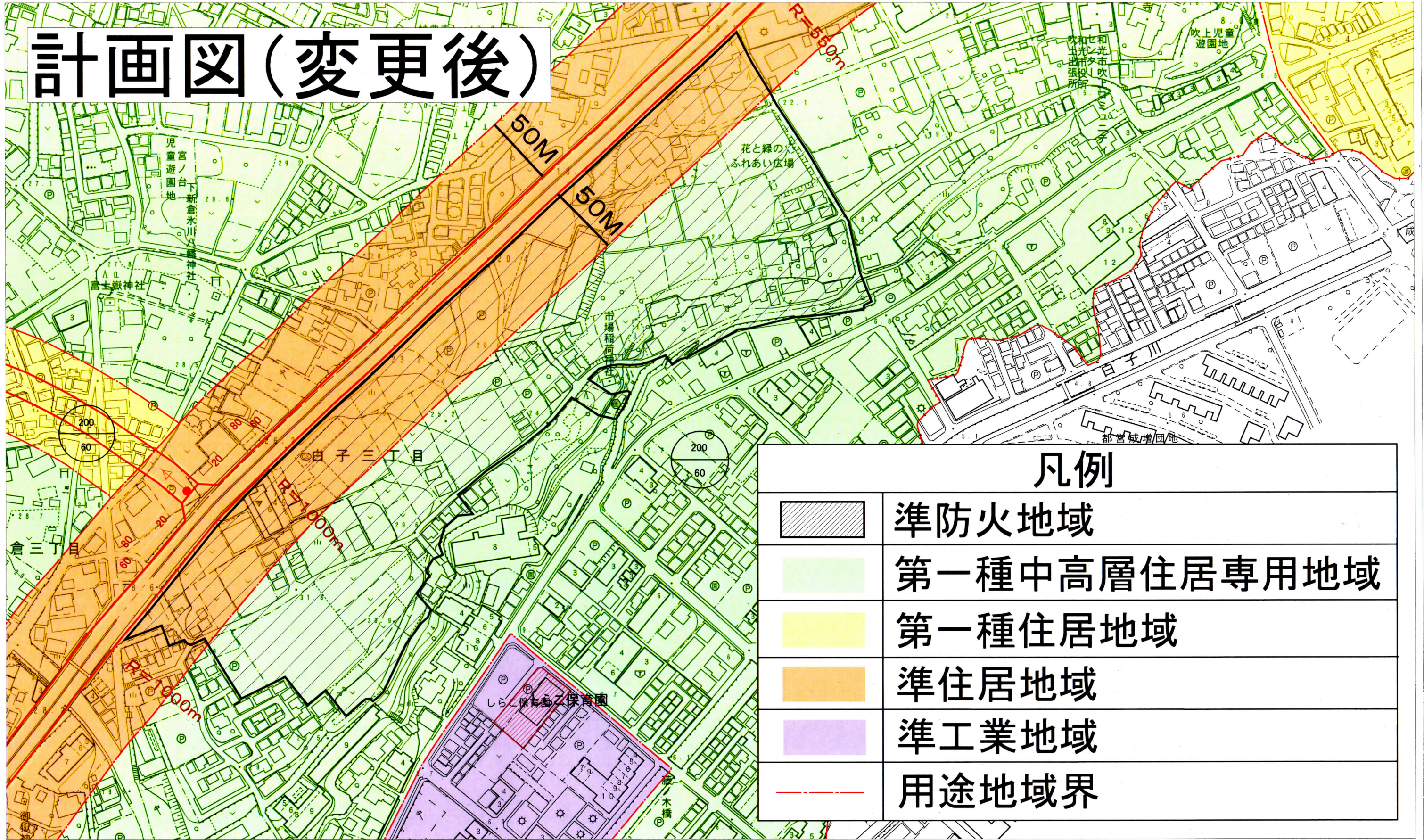
	防火地域
	準防火地域
	防火地域(既決定)
	準防火地域(既決定)

## 凡例

都市計画区域	都市計画区域		日影規制			
市街化区域及び市街化調整区域	市街化区域		日影規制			
地域地区	用途地域	建ぺい率(%)	容積率(%)	種別	規制される範囲(敷地面積×高さ)	対象建築物及び高さ制限
	第一種中高層住居専用地域	60	200	2	6m超 10m超	高さ10mを超え且つ高さ制限
	第一種住居地域	60	200	1	4m超以上 2.5m超以上	高さ10mを超え且つ高さ制限
	第二種住居地域	60	200			
	準住居地域	60	200	2	6m超以上 3m超以上	高さ10mを超え且つ高さ制限
	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			
	防火地域					
	準防火地域					
	特別緑地保全区域					
地区番号	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	4m超以上 2.5m超以上	高さ10mを超え且つ高さ制限
229-2-3	0.4 1.25 20m+1.25	60	200	3	6m超以上 3m超以上	高さ10mを超え且つ高さ制限



# 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