

和光都市計画 変更概要

(1) 白子三丁目地区 1

○ 土地区画整理事業の区域拡大にともなう都市計画の変更

《都市計画の変更》

- ・土地区画整理事業の区域拡大 ⇒
- ・準防火地域の区域拡大
- ・地区計画の区域拡大

(2) 和光北インター地区 3

○ 区画道路の線形変更にともなう地区計画（地区区分）の変更

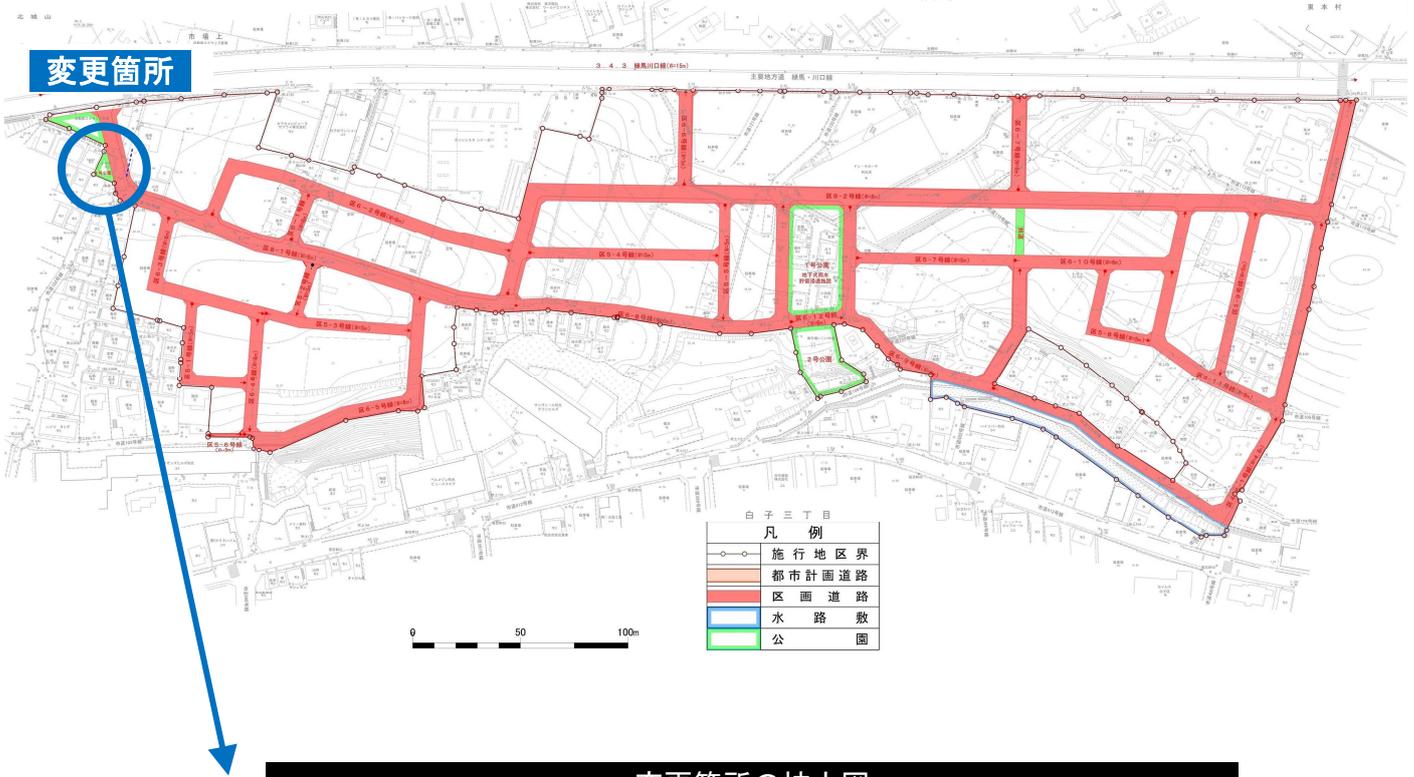
(1) 白子三丁目地区

和 光 市

下 新 倉

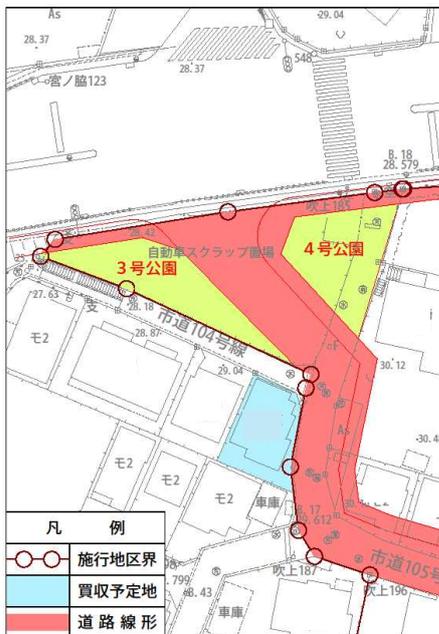
変更箇所的位置図 (白子三丁目中央地区土地区画整理事業 設計図)

変更箇所

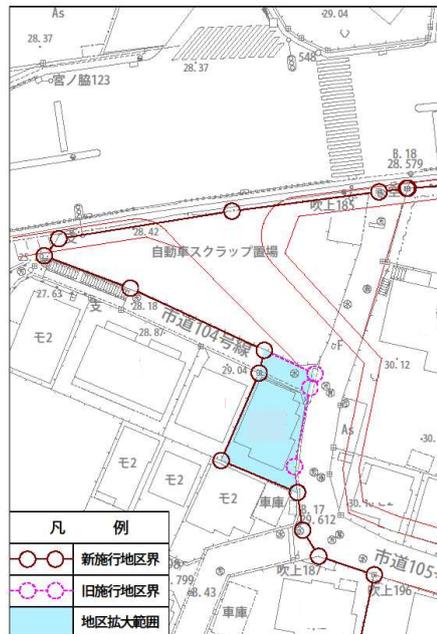


変更箇所の拡大図

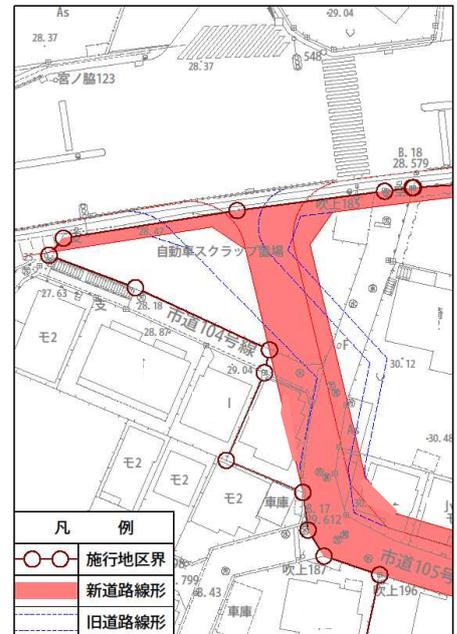
現在の設計図



地区界の変更



道路線形の変更



現在の道路設計では、地区界形状の状況から、県道練馬川口線交差点直前で折れ曲がる形状となっている。
⇒ 土地区画整理事業区域の隣接地が用地買収可能。

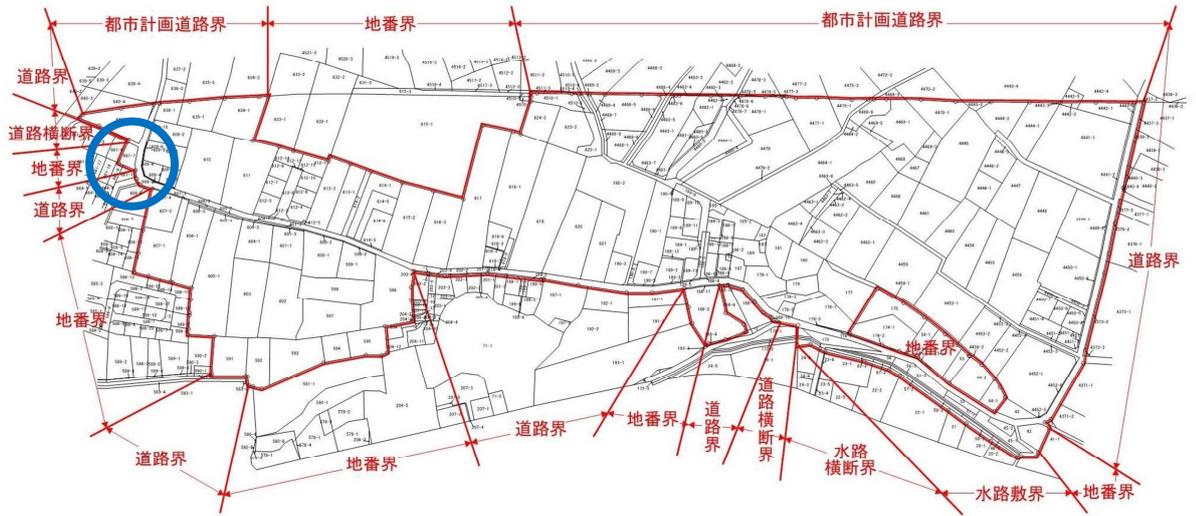
用地買収により、土地区画整理事業区域を拡大(約0.01haの拡大)。
⇒ これにともない、土地区画整理事業、準防火地域、地区計画の区域拡大の都市計画変更が必要

地区界の変更により道路線形の変更が可能となり、より安全性の高い道路線形が実現。

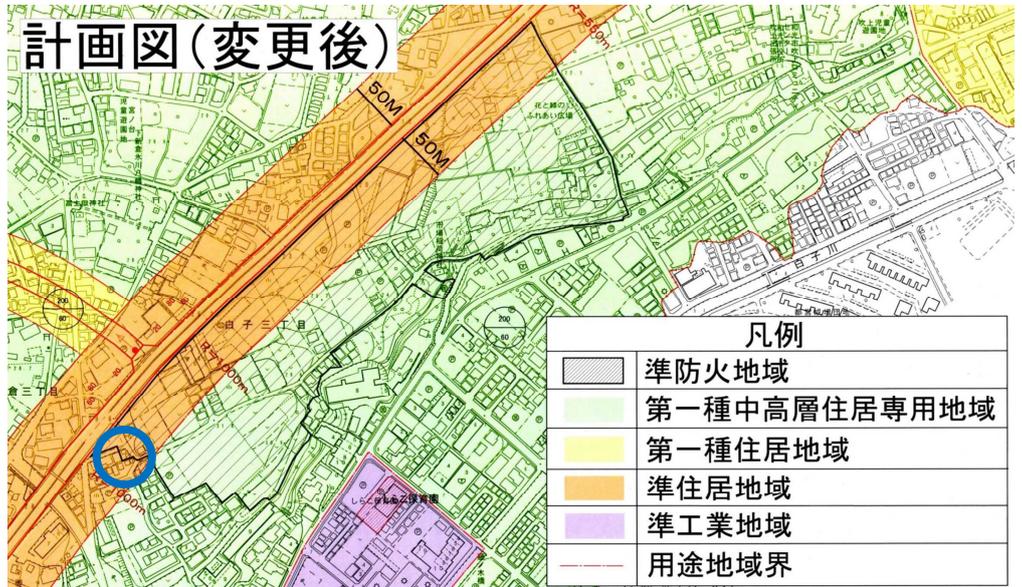
【参考1】計画図（変更後）

□ 土地区画整理事業

計 画 図



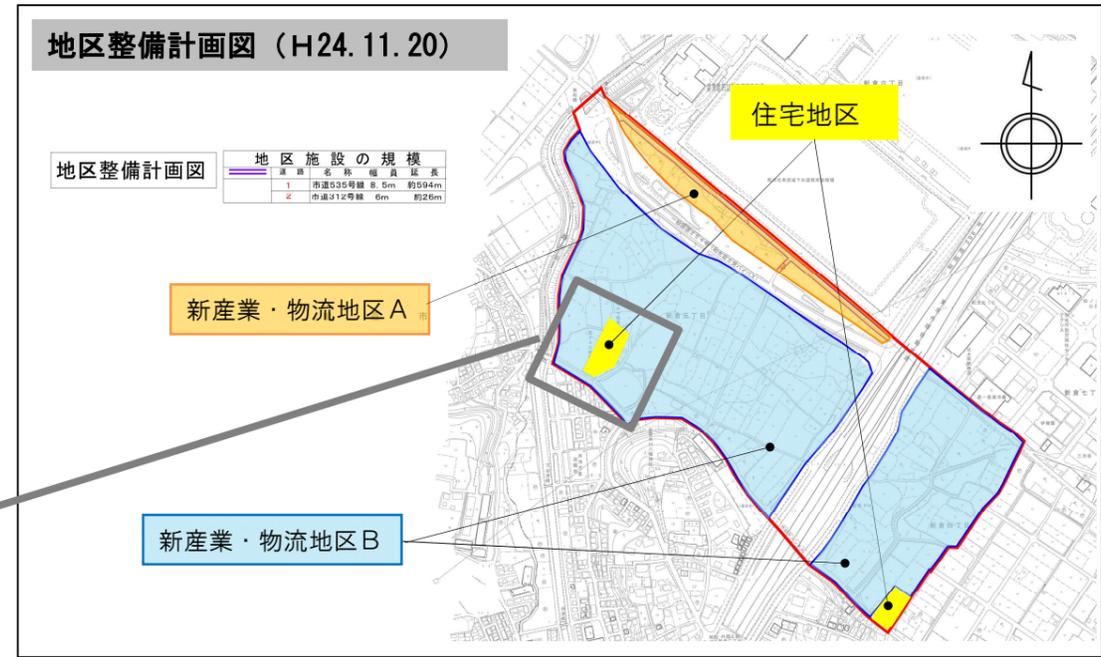
□ 準防火地域



□ 地区計画

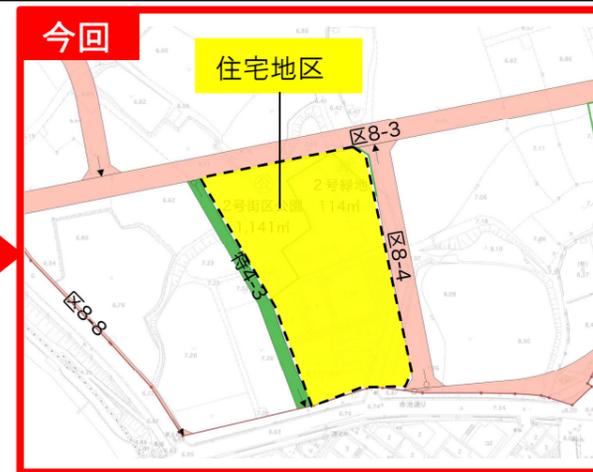
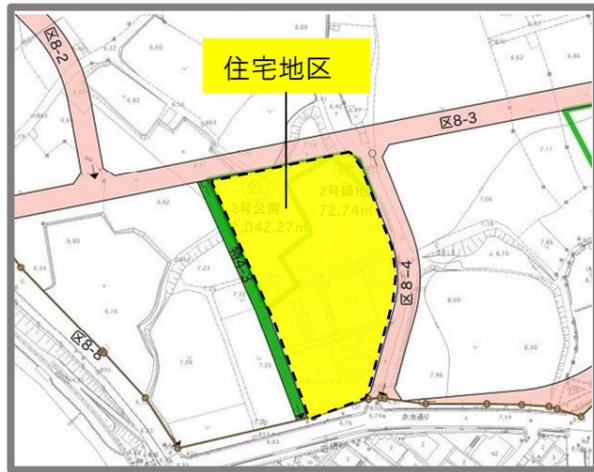


(2) 和光北インター地区



第1回事業計画の変更 (H24. 12. 25)

第2回事業計画の変更 (H26. 9. 24)



地区計画の変更 (H24. 11. 20)

地区計画 (地区区分の変更)

拡大図

<課題>

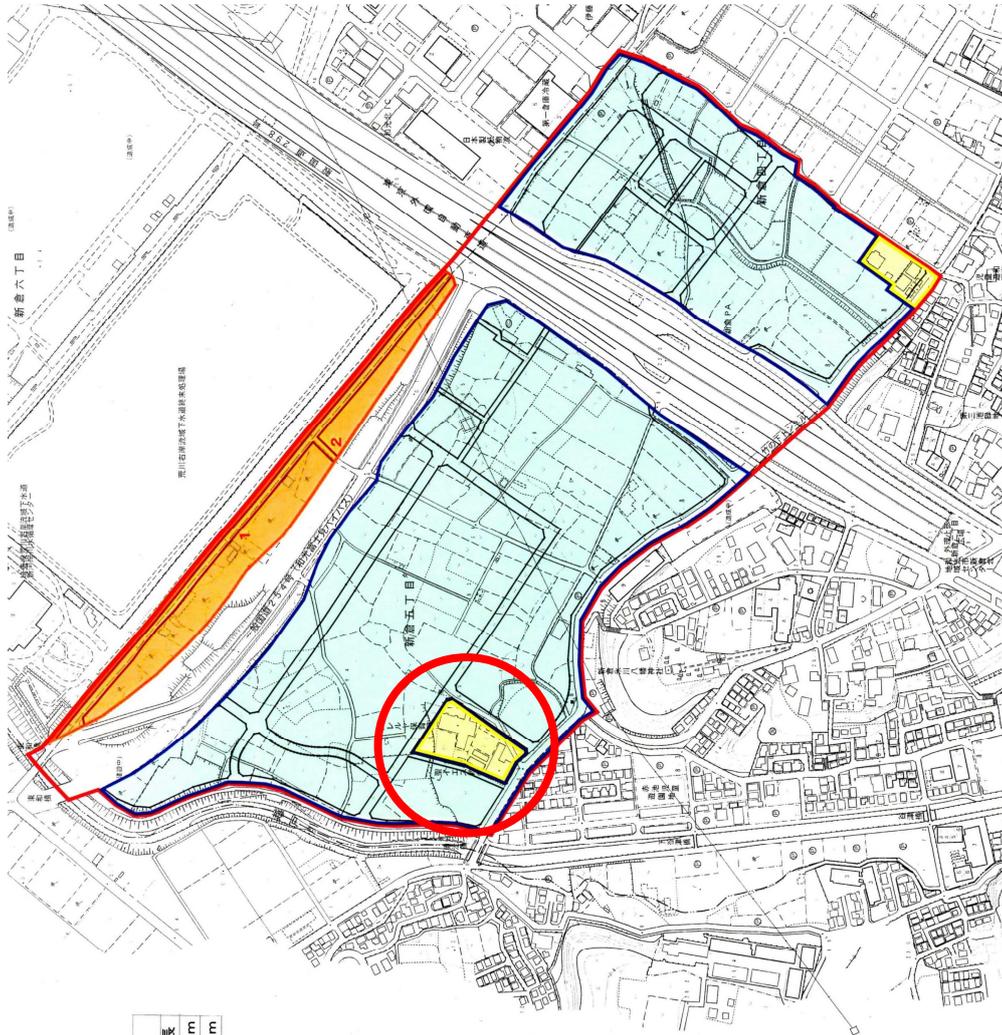
下図 □ の敷地で、「住宅地区」と「新産業・物流地区B」にまたがる建築物を建設する場合、建築物の部分が属する区域ごとの制限（壁面の位置の制限等）がかかる。



制限内容	2以上の計画地区にまたがる場合	地区区分	
		住宅地区	新産業・物流地区B
建築物等の用途の制限	敷地の過半が属する地区の制限を全部に適用
建築物の敷地面積の最低限度	
壁面の位置の制限	建築物の部分が属する地区ごとの制限を適用	道路境界線から1m以上 敷地境界線から50cm以上	道路境界線から2m以上 敷地境界線から1m以上
建築物等の形態意匠の制限	
垣又は柵の構造の制限	

【参考】計画図（変更後）

□ 地区計画



地区施設の規模	
道路名称	幅員延長
1	市道535号線 8.5m 約594m
2	市道312号線 6m 約26m

地区整備計画図

用途制限	建築物の敷地面積制限	建築物の位置の制限	建築物等に関する制限事項等	
			建築物は、色紙等の他の敷地の制限	かまど又はのり煙道の制限
新産業・物流地区A	あり 500㎡	道路境界線から25m以上後退 地境境界線から1m以上後退	あり	あり
新産業・物流地区B	あり 500㎡	工事については道路境界線及び地境境界線より12m以上後退	あり	あり
住宅地区	あり 100㎡	道路境界線から1m以上後退 地境境界線から0.5m以上後退	あり	あり
地区計画区域				