

和光都市計画特別緑地保全地区の変更（和光市決定）

都市計画特別緑地保全地区全地区中 上谷津特別緑地保全地区を次のように追加する。

名称	面積	備考
上谷津特別緑地保全地区	約0.14ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

都市における自然環境の保全及び都市環境の形成を図り、地域住民の健全な生活環境を確保するために本案のとおり特別緑地保全地区を追加するものです。

理 由 書

本理由書は、都市計画法第17条第1項の規定（第21条第2項の規定において準用する同法第17条第1項の規定）に基づき、和光都市計画特別緑地保全地区の変更についての理由を示したものです。

【和光都市計画における位置等】

本市の「和光市都市計画マスタープラン」の中で都市環境形成方針、樹林地・湧水地の保全において、丘陵部に残る斜面林、武蔵野の面影を留める原風景の緑地として特別緑地保全地区制度により保全・育成を図るとしている。

【変更の必要性】

住宅開発により減少傾向にある斜面地に残る緑地は、市域に残された貴重な地域環境であり、風致景観に優れていることから緑地や動植物の生息地としての保全を図るため「都市緑地法」に基づく特別緑地保全地区制度を活用し緑地保全を図る。

【変更の内容】

本案の「上谷津特別緑地保全地区」は、和光市新倉1丁目地内に位置し、斜面林や越戸川により豊かな自然環境が一体として保全されていることから、都市緑地法第12条第1項第3号イに該当し、かつ住民の生活環境を確保するために必要なものとして都市計画の決定を行う。

【上位計画での位置付け】

第四次和光市総合振興計画基本構想の中で、「湧水・緑地の保全と再生」として、公有地（緑地）の整備の取組について記述がある。

都市計画を定める土地の区域

都市計画を定める土地の概要

名称	来歴	概要	現況	区域区分	面積 (㎡)
上谷津特別緑地 保全地区	民有地	斜面林	山林	市街化区域	1, 4 3 7

土地所有者別

(単位：㎡)

名称	土地所有者別				備考
	民有地	土地開発公社	市有地	計	
上谷津特別緑地 保全地区	1, 4 3 7			1, 4 3 7	



上谷津特別緑地保全地区 約0.14ha

凡例
特別緑地保全地区

計画図

1

2

総括図

3

4

上谷津特別緑地保全地区 約0.14ha

5

凡		例	
都市地線	都市計画道路	駅前交差点広場	
		自転車駐車場	
		ごみ焼却処理場	
		保育園	
		都市計画公園	
		その他の都市公園	
市街地開発事業	土地整理事業	禁煙	
		施行中	
		施行区域	
地区計画	地区計画区域	地区整備計画区域	
緑地保全区域	特別緑地保全区域		

凡		例		
都市計画区域	都市計画区域			
市街化区域及び市街化調整区域	市街化区域			
	市街化調整区域			
地域地区	用途地域	建ぺい率(%)	容積率(%)	日影規制
	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	
	工業地域	60	200	
	工業専用地域	60	200	
	防火地域			
	特別緑地保全地区			
	準防火地域			
地区番号	地区区分	建ぺい率(%)	容積率(%)	日影規制
229-1・4	0,4	1,25	20m+1,25	50
229-2・3	0,4	1,25	20m+1,25	60

新 旧 対 照 表

上段：変更前

下段：変更後

名称	位置	面積	備考
午王山特別緑地保全地区	和光市新倉3丁目地内	約0.23ha	区域の追加
牛房八雲台特別緑地保全地区	和光市白子2丁目地内	約0.11ha	
白子宿特別緑地保全地区	和光市白子2丁目地内	約0.35ha	
午王山特別緑地保全地区	和光市新倉3丁目地内	約0.23ha	
牛房八雲台特別緑地保全地区	和光市白子2丁目地内	約0.11ha	
白子宿特別緑地保全地区	和光市白子2丁目地内	約0.35ha	
上谷津特別緑地保全地区	和光市新倉1丁目地内	約0.14ha	

変更概要書

名 称	変 更 の 内 容
上谷津特別緑地保全地区 (計画図3)	地区を指定することにより、緑地機能が増進すると判断された。 地区の指定 面積約0.14haを追加する。

