

第 81 回和光市都市計画審議会

和光都市計画 変更概要

(1) 生産緑地地区の変更 2

- 生産緑地地区の解除、追加指定、及び区画整理の換地処分に伴う地区数の増加及び面積の減少
変更前：137 地区 約 41.52 ha
↓ (地区数：9 地区 増、面積：約 2.16 ha 減)
変更後：146 地区 約 39.36 ha

(2) 特別緑地保全地区の変更 3

- 特別緑地保全地区の変更
変更前：3 地区 約 0.69 ha
↓ 上谷津特別緑地保全地区 約 0.14ha の追加
変更後：4 地区 約 0.83 ha

<参考> 既存の特別緑地保全地区 (3 地区)

午王山特別緑地保全地区	約 0.23ha
牛房八雲台特別緑地保全地区	約 0.11ha
白子宿特別緑地保全地区	約 0.35ha

(3) 地区計画の変更 4

- 建築基準法を参照している和光市駅南口地区地区計画の建築物の用途の制限の変更
変更前：(ち) 近隣商業地域
↓
変更後：(り) 近隣商業地域

生産緑地地区の変更

【変更理由①】

和光北インター地域土地区画整理事業

第135号：約0.13ha→約0.16ha

第136号：約0.73ha→第136-1号：約0.07ha
第136-2号：約0.35ha

第137号：約0.1ha→約0.07ha

第138-1号：約0.45ha→第138号：約0.38ha

第138-2号：約0.13ha→(第138号へ統合)

第140-1号：約0.27ha→約0.22ha

第140-2号：約0.08ha→約0.06ha

第141号：約0.17ha→約0.16ha

【変更理由②】

第47号：約1.04ha→第47-1号：約0.06ha

第47-2号：約0.33ha

第47-3号：約0.18ha

第47-4号：約0.07ha

第47-5号：約0.1ha

【変更理由②】

第69号：約0.46ha→約0.26ha

第151号：約0.09ha→廃止

【変更理由④】

第158号：追加指定→約0.11ha

【変更理由②】

第92-2号：約0.16ha→約0.12ha

【変更理由②】

第98号：約0.49ha→約0.25ha

【変更理由③】

第94号：約1.35ha→約1.34ha

【変更理由②】

第84号：約0.24ha→約0.06ha

第85号：約0.19ha→約0.05ha

【変更理由②】

第22号：約0.08ha→廃止

【変更理由①】

中央第二谷中土地区画整理事業

第48号：約0.22ha→約0.18ha

第50号：約0.13ha→約0.12ha

第54号：約0.08ha→約0.05ha

第55-2号：約0.15ha→約0.11ha

第57号：約0.06ha→約0.05ha

第60号：約1.02ha→第60-1号：約0.27ha

第60-2号：約0.11ha

第60-3号：約0.09ha

第60-4号：約0.13ha

第60-5号：約0.07ha

第60-6号：約0.05ha

第65号：約0.22ha→第65-1号：約0.18ha

第65-2号：約0.07ha

変更理由

- ①中央第二谷中、和光北インター地域土地区画整理事業による換地処分
- ②買取申出による行為制限の解除
- ③道路用地として寄付をうけた土地の解除【第94号】
- ④生産緑地地区の追加指定【第158号】

○今回の変更

- ・地区数：9地区 増
(廃止 8地区、追加 17地区)
- ・面積：約2.16ha 減

特別緑地保全地区の変更

【変更概要】

既存の3地区 約0.69 ha に上谷津特別緑地保全地区 約0.14 haを追加し
特別緑地保全地区を **4地区 約0.83 ha** に変更する

【変更理由】

緑地の公有地化の推進により、市内の自然環境保全・都市環境形成を図り、地域住民の健全な生活環境を確保するため

(追加)
上谷津特別緑地保全地区 約0.14ha

午王山特別緑地保全地区 約0.23ha

白子宿特別緑地保全地区 約0.35ha

牛房八雲台特別緑地保全地区 約0.11ha

地区計画の変更

都市緑地法等の一部を改正する法律（平成29年法律第26号）によって用途地域に田園住居地域が新設されたことに伴い、建築基準法 別表第2 用途地域等内の建築物の制限において、項ずれが発生したため、建築基準法を参照している和光市駅南口地区地区計画の建築物の用途の制限にて、**項ずれ〔(ち) 近隣商業地域→(り) 近隣商業地域〕**を変更する**地区計画の変更**が必要になった。

建築基準法 別表第2 用途地域等内の建築物の制限			
改正前		改正後	
(い)~(と)	略	(い)~(と)	略
(ち)	近隣商業地域内に建築してはならない建築物	(ち)	田園住居地域内に建築することができる建築物
(り)	商業地域内に建築してはならない建築物	(り)	近隣商業地域内に建築してはならない建築物
(ぬ)	準工業地域内に建築してはならない建築物	(ぬ)	商業地域内に建築してはならない建築物
(る)	工業地域内に建築してはならない建築物	(る)	準工業地域内に建築してはならない建築物
(を)	工業専用地域内に建築してはならない建築物	(を)	工業地域内に建築してはならない建築物
(わ)	用途地域の指定のない区域内に建築してはならない建築物	(わ)	工業専用地域内に建築してはならない建築物
		(か)	用途地域の指定のない区域内に建築してはならない建築物

和光都市計画地区計画の変更

和光都市計画地区計画の変更(和光市駅南口地区)の新旧対照表		
地区区分	旧 建築物の用途の制限	新 建築物の用途の制限
A地区	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 建築基準法別表第2(へ)項第2号に掲げるもの若しくは同項第5号に掲げるもの又は同表(ち)項第2号に掲げるキャバレー 2 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項に該当する営業の用に供する建築物	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 建築基準法別表第2(へ)項第2号に掲げるもの若しくは同項第5号に掲げるもの又は同表(り)項第2号に掲げるキャバレー 2 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項に該当する営業の用に供する建築物