

理 由 書

本理由書は、和光都市計画地区計画の変更（和光市：和光北インター東部地区）についての理由を示したものです。

I. 和光都市計画区域の位置等

和光都市計画区域は、都心から約20km圏、埼玉県南部に位置しています。また、和光都市計画区域に含まれる土地の区域は、和光市の行政区域の全域です。

【和光北インター東部地区】

本地区は、和光市の北部に位置し、東武東上線と光市駅から北東に約1.5km、都営地下鉄三田線西高島平駅から西に約1.5kmの距離にあります。また、東京外環自動車道と和光北インターチェンジから東に約0.4km、都市計画道路3・2・13号志木和光線の沿道に位置しており、交通の利便性が高まっている地区です。

II. 変更の理由

和光北インターチェンジ周辺部は、広域的な交通条件を生かし、隣接する住宅地や自然と調和した、環境にやさしい新産業・物流業務の立地誘導を図る地区として位置付けられています。

本地区は、工業地としてのきめ細やかな土地利用の規制・誘導を行い、隣接する住宅地・公共施設・自然環境と調和した良好な市街地の形成を図るとともに、土地区画整理事業による計画的な都市基盤整備の効果の維持・保全、安全対策を図ることを目標として、地区計画を策定しました。

今回の変更では、更なる大街区の産業用地を形成し、より効果的な産業系土地利用を図るため、地区区分の区域を変更します。これに伴い地区区分界として地区施設に位置付けている区画道路の位置及び延長を変更するものです。

また、小学校への通学路や生活道路における車両の動線を見直し、既存宅地の維持、保全と良好な住環境の形成に資するため、区画道路の幅員及び種別を変更するものです。

III. 変更の内容

更なる大街区形成のため公共施設地区Aと新産業物流地区Bの地区区分界を変更することから、区画道路3及び区画道路4の位置及び延長を変更します。また、通学路の拡充に伴い歩道を新たに設置するため、区画道路7の幅員を変更します。さらに、生活道路の車両をより幅員が大きい既存道路へ誘導するため、歩行者専用道路である特殊道路1を車両が通行可能な区画道路8に変更します。その他、壁面の位置の制限並びに垣又はさくの構造の制限について、制限内容に変更はありませんが、計画図における制限区域の表示方法を変更します。

地区施設の配置及び 規模（道路）	新	旧	備考
区画道路 3	幅員 9.5m <u>延長約 284m</u>	幅員 9.5m <u>延長約 239m</u>	延長約 45m増
区画道路 4	幅員 8.0m <u>延長約 299m</u>	幅員 8.0m <u>延長約 349m</u>	延長約 50m減
区画道路 7	<u>幅員 10.5m</u> 延長約 139m	<u>幅員 8.0m</u> 延長約 139m	幅員 2.5m増
区画道路 8	<u>区画道路 8</u>	<u>特殊道路 1（歩行者専用）</u>	道路種別の変更

地区区分	新	旧	備 考
	地区の面積	地区の面積	
公共施設地区 A	<u>約 4.1ha</u>	<u>約 4.7ha</u>	約 0.6ha 減
新産業・物流地区 B	<u>約 12.9ha</u>	<u>約 12.3ha</u>	約 0.6ha 増

IV. 関連する都市計画

今回の地区計画の変更に伴う、他の都市計画の変更はありません。