

理 由 書

本理由書は、和光都市計画区域区分の変更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、本県の南端に位置しています。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。

II. 変更の理由

- (1) 都市計画法第6条の規定により平成27年を基準年として実施した都市計画基礎調査の結果を踏まえ、令和12年を目標年次としてフレームの変更を行うものです。
- (2) 和光市和光北インター東部地区について、次の①～③の理由により市街化区域へ編入するものです。

①和光市内における企業立地需要の高まりにより、新たな産業基盤が必要とされている

②上位計画である「和光都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「和光市都市計画マスタープラン」において、工業系の土地利用を図る地区に位置づけられている

③土地区画整理事業（組合施行）により計画的な市街地整備の実施が確実である

【和光市和光北インター東部地区の概要】

和光市の北部に位置し、東武東上線和光市駅から北東へ約1.5km、東京外環自動車道和光北インターチェンジから東に約0.4kmの位置にあり、交通の利便性に優れております。市街化区域へ編入する面積は、約41.4haです。

III. 関連する都市計画

和光都市計画区域区分の変更とともに、以下の都市計画を変更する予定です。

- ① 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（埼玉県決定）
- ② 用途地域（和光市決定）
- ③ 高度地区（和光市決定）
- ④ 防火地域及び準防火地域（和光市決定）
- ⑤ 生産緑地地区（和光市決定）
- ⑥ 下水道（和光市決定）
- ⑦ 土地区画整理事業（和光市決定）
- ⑧ 地区計画（和光市決定）