

議案第2号

草加都市計画区域区分の変更について

【諮問】（埼玉県決定）

草加都市計画区域区分の変更

草加都市計画区域区分を次のように変更する。

1. 区域区分

「計画図表示のとおり」

2. 規模

都市計画区域面積	約7,586ha	
市街化区域面積	約5,272ha	
市街化調整区域面積	約2,314ha	
備考	<変更分>	
	市街化区域への編入	約8.4ha
	市街化調整区域への編入	—
	市街化区域面積	約5,264ha → 約5,272ha
市街化調整区域面積	約2,297ha → 約2,314ha	

※広域都市計画圏のフレームについては別紙による。

※上記の面積は、平成22年都市計画基礎調査の結果に基づくものである。

— 理由 —

都市計画法第6条の規定により平成22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、平成37年を目標年次としてフレームの変更を行うものです。

併せて、三郷インター南部南地区については、土地区画整理事業による計画的な市街地整備の実施が確実となったことから市街化区域に編入するものです。

広域都市計画圏のフレーム

(1) 広域都市計画圏の名称

県南広域都市計画圏

(2) 広域都市計画圏のフレーム

広域都市計画圏名	都市計画区域名	市町村名	都市計画区域内人口		市街化区域内人口			総生産額(製造業+物流業)		
			平成22年 (基準年)	平成37年 (目標年)	平成22年 (基準年)	平成37年 (目標年)	保留 フレーム	平成22年 (基準年)	平成37年 (目標年)	保留 フレーム
県南 広域都市 計画圏			人	人	人	人	人	億円	億円	億円
	さいたま	さいたま市	-	-	-	-	-	-	-	-
	川口	川口市	561,506	575,020	554,384	566,754		2,495	2,996	
	蕨	蕨市	71,502	69,408	71,502	69,408		479	518	
	戸田	戸田市	123,079	122,864	123,079	122,864		1,548	1,788	
	朝霞	朝霞市	129,691	130,666	126,585	130,666		534	618	
	志木	志木市	69,611	69,616	69,239	69,616		116	150	
	和光	和光市	80,745	82,982	73,749	75,088		168	246	
	新座	新座市	158,777	157,472	145,676	147,797		859	1,153	
	富士見						9,075			315
		富士見市	251,137	250,299	222,545	228,124		1,555	1,688	
		ふじみ野市								
		三芳町								
	春日部	春日部市	237,171	239,410	204,865	209,608		687	789	
	草加									
		草加市	458,247	496,872	421,961	439,671	3,913	4,622		
		八潮市								
		三郷市								
	越谷									
		越谷市	422,764	438,728	341,440	366,069	1,685	1,875		
	吉川市									
	松伏町									
所沢	所沢市	341,924	346,209	290,440	295,238		970	1,058		
	合計	2,906,154	2,979,545	2,645,465	2,720,904	9,075	15,009	17,502	315	

理 由 書

本理由書は、草加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 草加都市計画区域の位置等

草加都市計画区域は、都心から約20km圏、本県の南東部に位置しています。また、草加都市計画区域に含まれる土地の区域は、草加市、八潮市、三郷市の行政区域の全域となります。

【三郷市 三郷インター南部南地区】

三郷市の南部にあり、三郷 JCT の南側に位置しています。

II 変更の理由

都市計画法第6条の規定により平成22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、平成37年を目標年次としてフレームの変更を行うものです。

併せて、三郷インター南部南地区については、土地区画整理事業による計画的な市街地整備の実施が確実となったことから市街化区域に編入するものです。

III 規模

【三郷市 三郷インター南部南地区】

市街化区域への編入面積 約 8.4ha

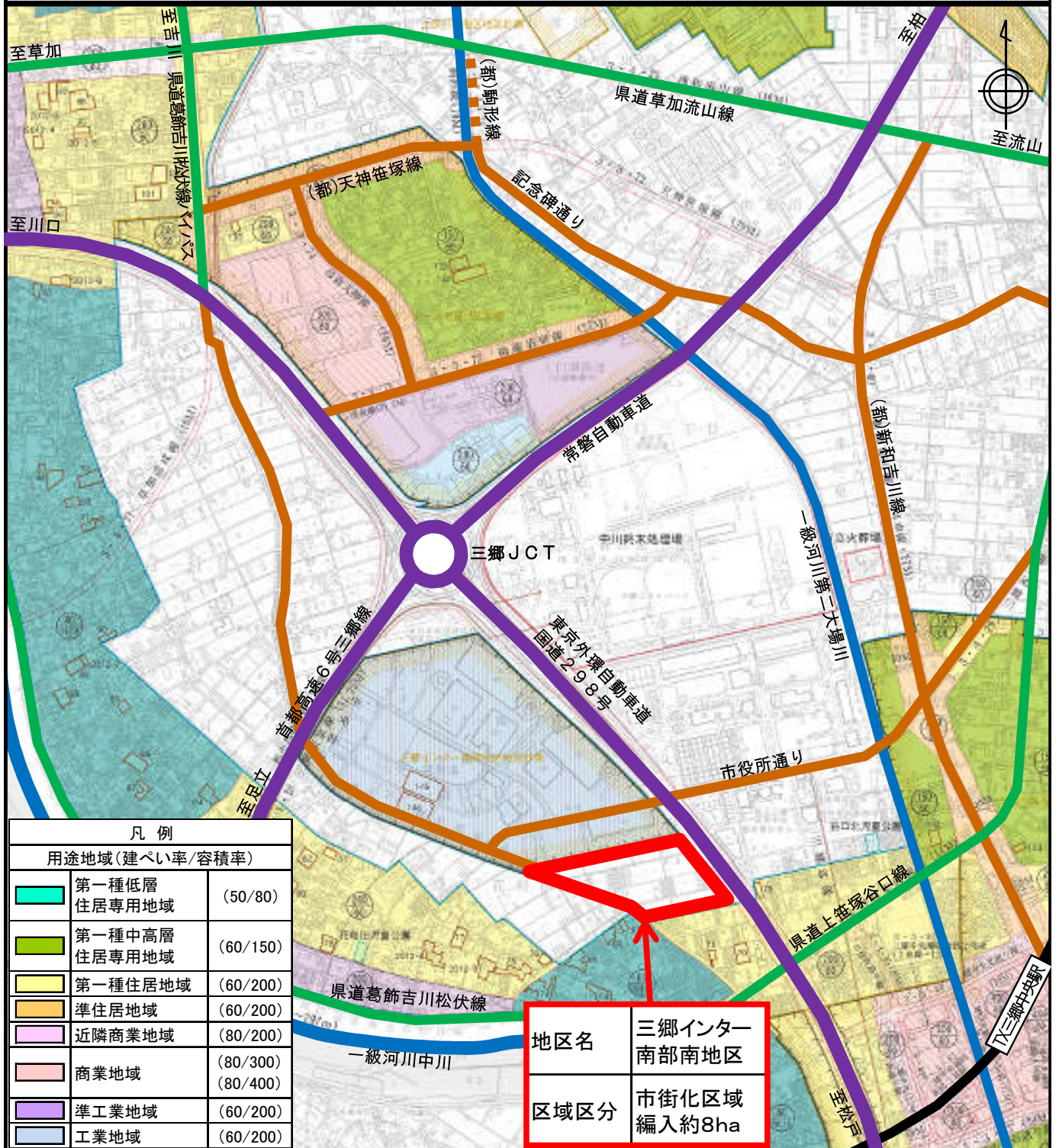
IV 関連する都市計画

草加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。

- ・都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（埼玉県決定）
- ・用途地域（三郷市決定）
- ・防火地域又は準防火地域（三郷市決定）
- ・下水道（三郷市決定）
- ・土地区画整理事業（三郷市決定）
- ・地区計画（三郷市決定）

議案第2号 草加都市計画 区域区分の変更について（県決定）

計 画 図



凡 例		
用途地域(建ぺい率/容積率)		
	第一種低層住居専用地域	(50/80)
	第一種中高層住居専用地域	(60/150)
	第一種住居地域	(60/200)
	準住居地域	(60/200)
	近隣商業地域	(80/200)
	商業地域	(80/300) (80/400)
	準工業地域	(60/200)
	工業地域	(60/200)

地区名	三郷インター南部南地区
区域区分	市街化区域 編入約8ha