

議案第3号

草加都市計画用途地域の変更について

【諮問】（三郷市決定）

## 草加都市計画用途地域の変更（市決定）

草加都市計画用途地域（三郷市：三郷インター南部南地区）を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	外壁の 後退距離 の限度	三 郷 市		摘 要
					建築物の 敷地面積の 最低限度	建築物の 高さの限度	
第一種低層 住居専用地域	約 165.9 ha	8/10以下	5/10以下	—	—	10m	約 11.5 %
小 計	約 165.9 ha						約 11.5 %
第一種中高層 住居専用地域	約 72.8 ha	15/10以下	6/10以下	/	—	/	約 5.0 %
	約 417.8 ha	20/10以下	6/10以下		—		約 28.8 %
小 計	約 490.6 ha						約 33.8 %
第二種中高層 住居専用地域	約 16.1 ha	20/10以下	6/10以下		—		約 1.1 %
小 計	約 16.1 ha						約 1.1 %
第一種住居地域	約 388.9 ha	20/10以下	6/10以下		—		約 26.9 %
小 計	約 388.9 ha						約 26.9 %
準住居地域	約 35.1 ha	20/10以下	6/10以下		—		約 2.4 %
小 計	約 35.1 ha						約 2.4 %
近隣商業地域	約 54.5 ha	20/10以下	8/10以下		—		約 3.8 %
	約 3.8 ha	30/10以下	8/10以下		—		約 0.3 %
小 計	約 58.3 ha						約 4.1 %
商業地域	約 16.2 ha	20/10以下	8/10以下*		—		約 1.1 %
	約 23.1 ha	30/10以下	8/10以下*		—		約 1.6 %
	約 20.5 ha	40/10以下	8/10以下*		—		約 1.4 %
小 計	約 59.8 ha				約 4.1 %		
準工業地域	約 174.8 ha	20/10以下	6/10以下	—	約 12.1 %		
小 計	約 174.8 ha				約 12.1 %		
工業地域	約 58.9 ha	20/10以下	6/10以下	—	約 4.1 %		
小 計	約 58.9 ha				約 4.1 %		
合 計	約 1,448.4 ha					100 %	

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

\*：建築基準法の規定による。

理由

【三郷市：三郷インター南部南地区】

三郷インター南部南地区の市街化区域編入に伴い、工業地域を指定するものです。

## 草加都市計画用途地域の変更（市決定）（参考）

草加都市計画用途地域（三郷市：三郷インター南部南地区）を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	外壁の 後退距離 の限度	草加市・八潮市・三郷市		摘 要
					建築物の 敷地面積の 最低限度	建築物の 高さの限度	
第一種低層 住居専用地域	約 165.9 ha	8/10以下	5/10以下	—	—	10m	約 3.2 %
小 計	約 114.5 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	10m	約 2.2 %
第二種低層 住居専用地域	約 6.8 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	10m	約 0.1 %
小 計	約 6.8 ha						約 0.1 %
第一種中高層 住居専用地域	約 72.8 ha	15/10以下	6/10以下	/	—	/	約 1.4 %
小 計	約 1,751.7 ha	20/10以下	6/10以下		—		約 33.5 %
第二種中高層 住居専用地域	約 97.4 ha	20/10以下	6/10以下		—		約 1.9 %
小 計	約 97.4 ha						約 1.9 %
第一種住居地域	約 1,251.1 ha	20/10以下	6/10以下		—		約 23.9 %
小 計	約 1,251.1 ha						約 23.9 %
第二種住居地域	約 165.5 ha	20/10以下	6/10以下		—		約 3.2 %
小 計	約 165.5 ha						約 3.2 %
準住居地域	約 131.9 ha	20/10以下	6/10以下		—		約 2.5 %
小 計	約 131.9 ha						約 2.5 %
近隣商業地域	約 129.5 ha	20/10以下	8/10以下		—		約 2.5 %
小 計	約 5.8 ha	30/10以下	8/10以下		—		約 0.1 %
商業地域	約 16.2 ha	20/10以下	8/10以下*		—		約 0.3 %
小 計	約 23.1 ha	30/10以下	8/10以下*		—		約 0.4 %
工業地域	約 107.0 ha	40/10以下	8/10以下*	—	約 2.0 %		
小 計	約 2.3 ha	50/10以下	8/10以下*	—	約 0.0 %		
準工業地域	約 148.6 ha				約 2.8 %		
工業専用地域	約 768.1 ha	20/10以下	6/10以下	—	約 14.7 %		
小 計	約 768.1 ha				約 14.7 %		
工業地域	約 284.0 ha	20/10以下	6/10以下	—	約 5.4 %		
小 計	約 284.0 ha				約 5.4 %		
工業専用地域	約 140.6 ha	20/10以下	6/10以下	—	約 2.7 %		
小 計	約 140.6 ha				約 2.7 %		
合 計	約 5,234.2 ha					100 %	

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

\*：建築基準法の規定による。

# 理 由 書

本理由書は、都市計画法第21条第2項において準用する同法第17条第1項の規定に基づき、草加都市計画用途地域（三郷市：三郷インター南部南地区）の変更についての理由を示したものです。

## I 草加都市計画区域における位置等

草加都市計画区域に含まれる土地の区域は、草加市、八潮市及び三郷市の行政区域の全域です。

### 【三郷市：三郷インター南部南地区】

本地区は、三郷ジャンクションの南に位置する三郷インター南部地区の南側で、平成29年度開所予定の三郷中央インターチェンジの直近に位置しており、東京外環自動車道、首都高速6号三郷線及び二郷半領用水路に囲まれた区域です。

## II 変更の理由

### 【三郷市：三郷インター南部南地区】

本地区は、市街化区域に編入に伴い、以下の表のとおり用途地域を定めるものです。

新		旧	
種 類	面 積	種 類	面 積
工業地域 (200/60)	約 8.4 ha	市街化調整区域 (200/60)	約 8.4 ha
合 計	約 8.4 ha	合 計	約 8.4 ha

( ) 内は 容積率／建ぺい率

## III 変更の内容

### 【三郷市：三郷インター南部南地区】

本地区は、産業活動の拠点として、流通業務機能の利便を増進する地域として工業地域を定めます。

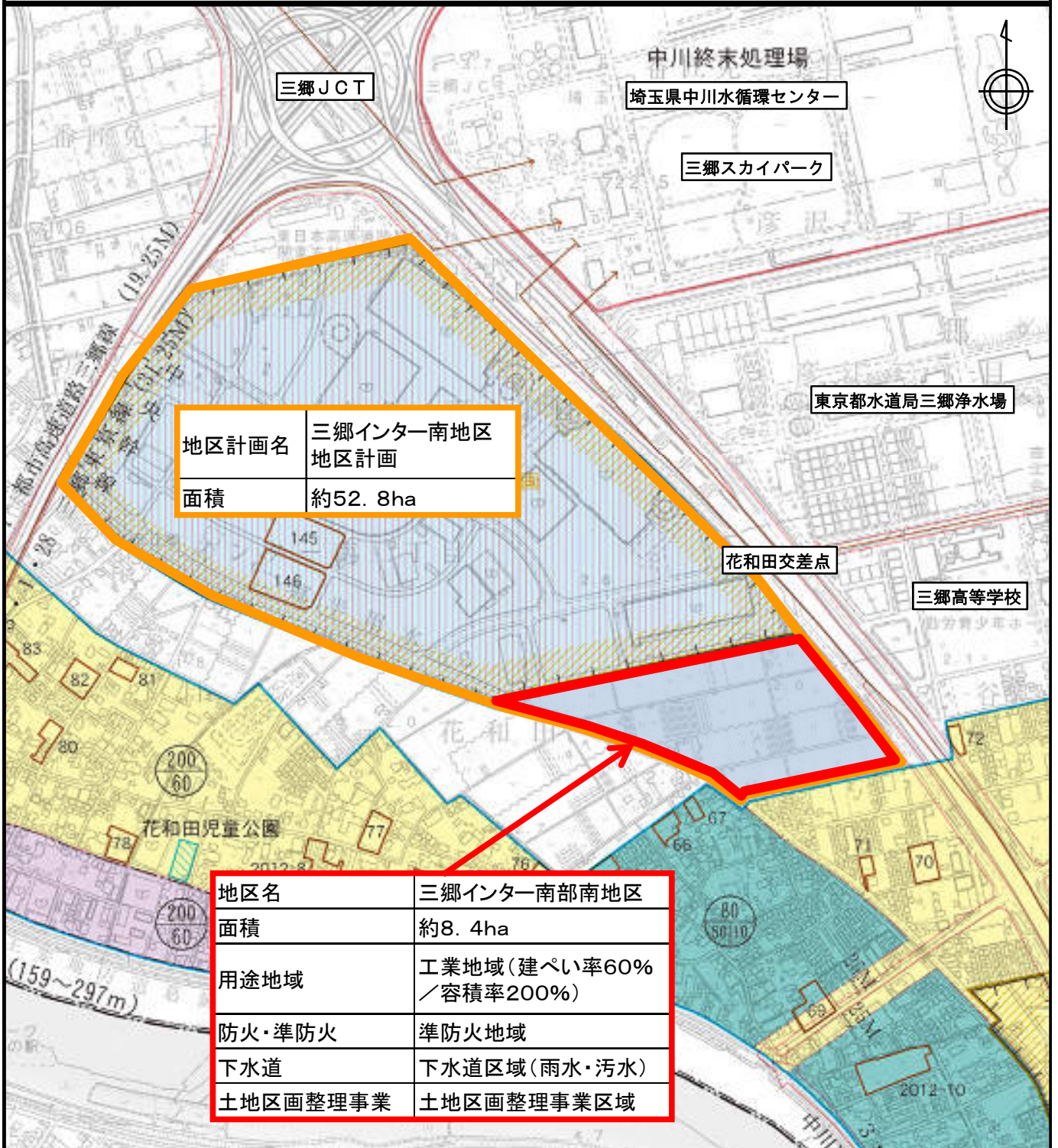
## IV 関連する都市計画

用途地域の変更とともに、以下の都市計画について変更を行う予定です。

- 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区域区分（埼玉県決定）
- ③防火地域及び準防火地域（三郷市決定）
- ④下水道（三郷市決定）
- ⑤土地区画整理事業（三郷市決定）
- ⑥地区計画（三郷市決定）

- 議案第3号 草加都市計画 用途地域の変更について（市決定）
- 議案第4号 草加都市計画 防火地域及び準防火地域の変更について（市決定）
- 議案第5号 草加都市計画 地区計画の変更について（市決定）
- 議案第6号 草加都市計画 下水道の変更について（市決定）
- 議案第7号 草加都市計画 土地区画整理事業の変更について（市決定）

計 画 図



地区計画名	三郷インター南地区 地区計画
面積	約52.8ha

地区名	三郷インター南部南地区
面積	約8.4ha
用途地域	工業地域(建ぺい率60% ／容積率200%)
防火・準防火	準防火地域
下水道	下水道区域(雨水・汚水)
土地区画整理事業	土地区画整理事業区域