

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

【諮問】（三郷市決定）

## 草加都市計画土地区画整理事業の変更（市決定）

都市計画三郷インター南部南土地区画整理事業を次のように決定する。

名 称	三郷インター南部南土地区画整理事業	
面 積	約 7.9ha	
公 共 施 設 の 配 置	道 路	・幅員 6m～12.5m の区画道路を土地利用計画に合わせて適宜配置する。
	公 園	・周辺市街地の生活環境に配慮して、公園は地区面積の3%以上を確保して1ヶ所配置する。
	その他の 公共施設	・区域内の汚水を適切に処理できるように、污水管を整備する。 ・区域内の雨水を適切に処理できるように、雨水管及び水路（排水路）を整備する。
宅地の整備	・交通の利便性を活かした効率的な産業機能の集積を図るために、地区全体を流通・業務・工業系の拠点として整備をする。	

「施行区域は計画図表示のとおり」

### 理 由

当地区は、市中央部に位置し、常磐自動車道、首都高速六号三郷線及び東京外環自動車道の3路線が合流する三郷インターチェンジの南側に位置した、自動車交通の利便性が高い地区である。また、三郷市の上位計画においても、流通・業務・工業系の拠点形成を目指す地区として位置づけられており、平成21年に都市計画決定した土地区画整理事業区域の南側に、更なる拠点形成を進めるために都市計画決定を行う。

### 都市計画として定める区域

三郷市花和田字上井堀外、字助野、字木之下の各一部

三郷市谷口字助野、字木之下の各一部

# 理 由 書

本理由書は、都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第17条第1項の規定に基づき、都市計画の変更についての理由を示したものです。

## 1 施行区域の位置、現状及び課題

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です。本地区は、常磐自動車道、首都高速六号三郷線及び、東京外環自動車道の3路線が合流する三郷インターチェンジの南部に位置した、自動車交通の利便性が高い地区です。地区の土地利用の現況は、農地が大半を占めていますが、一部残土置場や資材置場が散在している状況です。

## 2 事業の目的及び必要性

本地区は、三郷市の上位計画においても、自動車利用型の流通・業務・工業系の拠点形成を目指す地区として位置付けられており、拠点形成のために、土地区画整理事業による都市基盤整備を目的としています。

また、先述のように自動車交通の利便性が高い地区であり、昨今の交通事情の発展と共に、地区周辺における土地の供給量が少なくなっていることも重なり、開発圧力が高まっています。

本地区北側に隣接する「三郷インター南部土地区画整理事業」地区（平成26年度換地処分）内も、一部の自己利用街区を除き、地区内ほぼ100%の土地利用がなされていますが、未だ企業の進出意向は強いことから、当該施行地区は、都市基盤の整備による良好な土地利用の実現を図るため、土地区画整理事業の決定を行うものです。

## 3 施行区域の上位計画における位置づけ

【都市計画区域の整備、開発及び保全の方針】（平成29年3月変更予定）

### 第1 都市計画の目標

#### 3 地域毎の市街地像

##### ○ 産業拠点

三郷ジャンクション周辺、草加八潮工業団地、木曾根地区は、産業を集積する拠点を形成する。

【第4次三郷市総合計画 基本構想】（平成22年3月）

### 5 土地利用

（拠点の位置づけ）

#### ②商業・業務・流通・工業拠点（三郷インターチェンジ周辺）

三郷インターチェンジ周辺については、商業・業務・流通・工業・住宅等の機能導入を図ることで、人、物、情報・文化などが行き交うふれあいにぎわいの交流拠点づくりをめざします。

## 【三郷市都市計画マスタープラン】（平成22年3月）

全体構想

### 2. めざすべき将来都市像

#### （3）将来都市構造

#### 2) 拠点の位置づけ

##### ②商業・業務・流通・工業拠点（三郷インターチェンジ周辺）

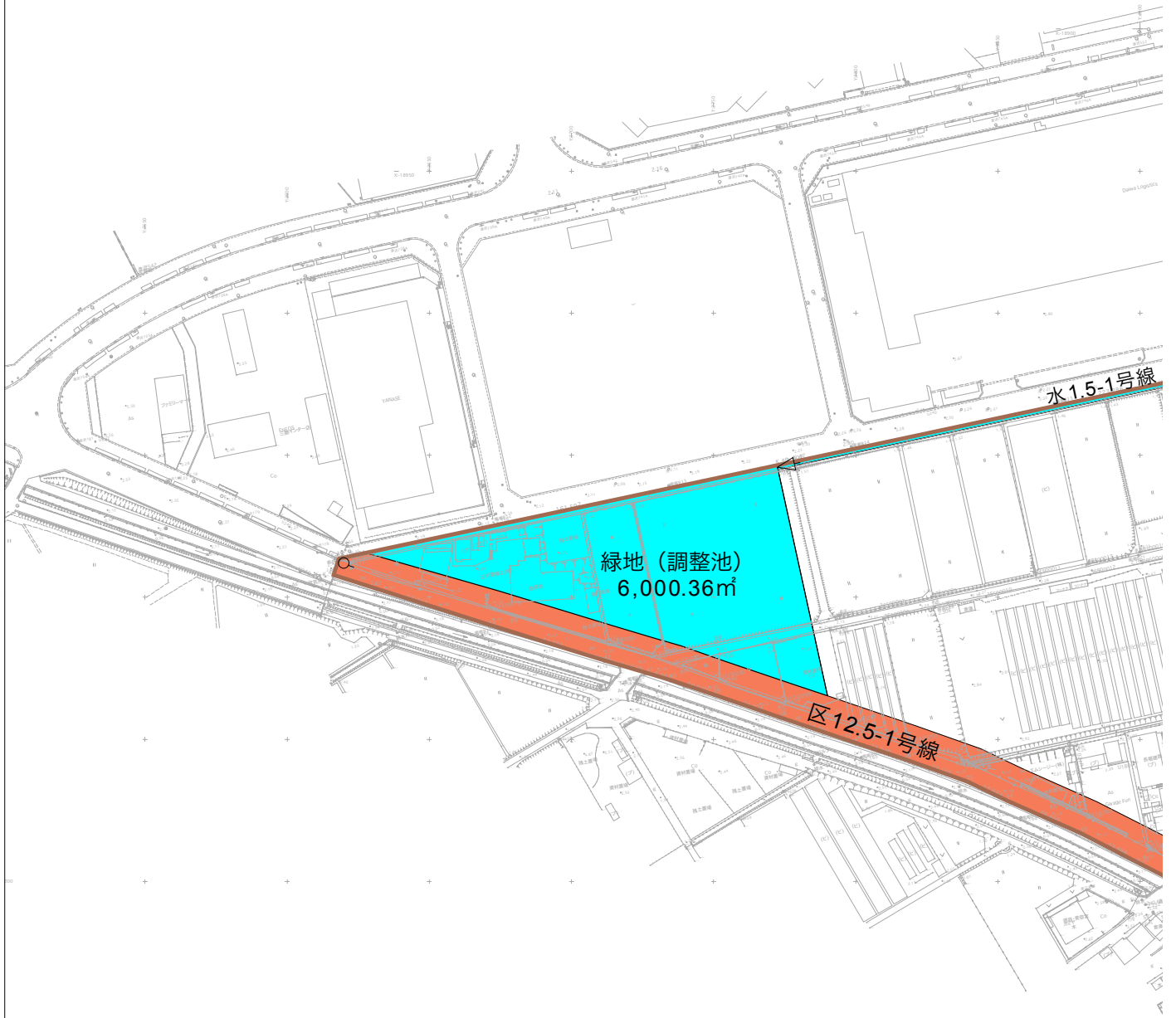
三郷インターチェンジ周辺については、商業・業務・流通・工業・住宅等の機能導入を図ることで、人、物、情報・文化などが行き交うふれあいとにぎわいの交流拠点づくりをめざします。


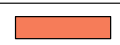



#### 4 関連する都市計画の決定状況

本地区においては、土地区画整理事業の都市計画決定手続きとともに、以下の都市計画決定手続きを行っています。

- ・ 区域区分（埼玉県決定）
- ・ 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）
- ・ 地区計画（三郷市決定）
- ・ 防火、準防火地域（三郷市決定）
- ・ 下水道（三郷市決定）

# 草加都市計画事業三郷インター南部南土地区画整理事業



凡 例	
	地 区 界
	区 画 街 路
	歩 行 者 専 用 道 路
	公 園
	水 路 ・ 緑 地 ( 調 整 池 )

0 10 20 30 40 50 100

