

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、草加都市計画地区計画（三郷市：三郷北部地区）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：三郷北部地区】

本地区は、東京外環自動車道三郷西インターチェンジの北側、主要地方道葛飾吉川松伏線の沿線に位置しており、地区の北側は吉川市との行政界、東側は二郷半領用水路に接した区域です。

II 変更の理由

令和2年12月9日に三郷北部地区土地区画整理組合を構成する土地所有者等より、都市計画提案制度に基づく提案を受けました。

提案内容は、最南端部に計画する公園を含め大規模な街区として一体的な土地利用を図るため、道路の一部について配置及び規模の変更等を行うものであり、産業活動の拠点及び流通業務機能のより一層の利便を図り、産業の活性化に資する土地利用を誘導することや、今後の就業者や地域住民の交通利便性の向上を図るものであり、令和2年12月23日に開催した三郷市都市計画提案評価委員会にて変更の必要があると判断したため、地区施設の配置及び規模を変更するものです。

また、建築物の敷地面積の最低限度ただし書きについて、建築物の用途を明確にするため、併せて変更するものです。

III 変更の内容

新			旧		
地区施設の種類	幅員	延長・面積	地区施設の種類	幅員	延長・面積
地区内道路 5号	10m	約190m	地区内道路 5号	8m	約190m
地区内道路 6号	8m	約210m	地区内道路 6号	8m	約330m
地区内道路 7号	10m	約200m	地区内道路 7号	8m	約200m
地区内道路 9号	4m	約320m	地区内道路 9号	4m	約210m
緩衝緑地帯 2号	10m	約290m	緩衝緑地帯 2号	10m	約190m
—	—	—	緩衝緑地帯 3号	10m	約110m
緩衝緑地帯 5号	5m	約210m	緩衝緑地帯 5号	5m	約100m
緩衝緑地帯 6号	5m	約200m	緩衝緑地帯 6号	5m	約320m
調整池 1号		約10,270㎡	調整池 1号		約10,350㎡
敷地面積の最低限度			敷地面積の最低限度		
1 保育所その他これに類するもの			1 当該地区内にて事業を営む企業の関係者の用に供するもの		

IV 関連する都市計画

なし