

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：上彦川戸地区）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

草加都市計画区域は、草加市、八潮市及び三郷市の行政区域全域で構成されています。

本地区は、都心から約 20km 圏にあり、三郷市の北部で三郷 JCT から 1.5km に位置し、都市計画道路浦和流山線に面しています。

II. 変更の理由

働き方改革やウーマノミクスといった女性活躍を推進する方針が打ち出されており、これにより保育施設のニーズが高まっています。また、三郷市においても待機児童数が今後も増加する見込みであり、見直しを進めている「三郷市子ども・子育て支援事業計画」においても、待機児童解消に向けた保育施設の整備設置を検討しています。

よって、流通工業系施設の良い労働環境を形成するため保育施設の立地ができるようにするものです。

III. 地区計画の考え方

土地利用の方針については、三郷 JCT のポテンシャルを活かすため、流通系の土地利用を実現し、市街地の形成及び維持・保全を図ります。

地区施設の整備の方針については、当地区から発生する交通に配慮した道路の整備を行い、道路の機能を保全するため、三郷市が適切に維持管理するものです。

また、周辺の住環境などを保全するため、緩衝緑地帯の整備を行い、その所有者または管理者が適切に維持管理するものです。

なお、緩衝緑地帯については、緩衝緑地帯幅の 1/2 以上を高木植栽空間として設けるものです。

建築物等の整備の方針については、建築物の用途の制限、建築物の高さの最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定めます。