

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、草加都市計画防火地域及び準防火地域（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

三郷北部地区の市街化区域への編入に伴い、当該地区内の建築物の不燃化・難燃化を図ることで、延焼拡大を防止し、防災機能の充実した日常的にも安心・安全でゆとりのある快適なまちづくりを実現するため、本計画を変更するものです。

III 変更の内容

防火地域及び準防火地域を以下のとおり変更します。

種 類	新	旧	備 考
	面 積	面 積	
防 火 地 域	約 72.6 ha	約 72.6 ha	
準 防 火 地 域	約 301.5 ha	約 276.9 ha	三郷北部地区 約 24.6 ha 増

IV 関連する都市計画

防火地域及び準防火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区域区分（埼玉県決定）
- ②用途地域（三郷市決定）
- ③下水道（三郷市決定）
- ④土地区画整理事業（三郷市決定）
- ⑤地区計画（三郷市決定）