

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

【三郷市：三郷北部地区】

市街化区域の編入に伴い、本地区は交通利便性の高い地区であることから、産業活動の拠点及び流通業務機能の利便を増進する地域とするため、以下の表のとおり用途地域を変更します。

新		旧	
種 類	面 積	種 類	面 積
工業地域 (200/60)	約 24.6 ha	—	—
合 計	約 24.6 ha	合 計	—

() 内は 容積率／建蔽率

III 変更の内容

【三郷市：三郷北部地区】

本地区は、流通系施設等の立地を誘導するため、工業地域（200/60）を指定します。

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区域区分（埼玉県決定）
- ②防火地域及び準防火地域（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）