

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、越谷都市計画道路の変更についての理由を示したものです。

I. 越谷都市計画区域における位置等

越谷都市計画区域に含まれる土地の区域は、越谷市、吉川市及び松伏町の行政区域全域です。

【3・4・70 吉川美南駅東口駅前通り線】

本路線は、吉川美南駅東口駅前広場を起点として、3・4・71 吉川美南駅東口中央線へ至る延長約120m、幅員20mの幹線街路です。

【3・4・71 吉川美南駅東口中央線】

本路線は、3・4・70 吉川美南駅東口駅前通り線を起点として、県道52号線へ至る延長約660m、幅員18mの幹線街路です。

II. 変更の必要性

吉川美南駅東口周辺地区では、多機能型の新たな市街地形成を図るため、市街化区域への編入と土地区画整理事業による面的整備を計画しております。

本地区における土地利用計画を検討した結果、吉川美南駅へのアクセスや骨格となる交通路線を形成するため、吉川美南駅東口駅前通り線（吉川美南駅東口駅前広場を含む）及び吉川美南駅東口中央線を都市計画決定するものです。

III. 変更の内容

名 称	幅員	車線数	延 長	内 容
3・4・70 吉川美南駅東口駅前通り線	20m	2車線	約120m	新規決定 (吉川美南駅東口駅前広場を含む)
3・4・71 吉川美南駅東口中央線	18m	2車線	約660m	新規決定

IV. 関連する都市計画

本地区の都市施設とあわせ、以下の都市計画を定める予定です。

- ・区域区分（埼玉県決定）
- ・用途地域（吉川市決定）
- ・土地区画整理事業（吉川市決定）
- ・下水道（吉川市決定）

V. 上位計画での位置付け

(1) 第5次吉川市総合振興計画 基本構想・前期基本計画（平成24～28年度）

1 将来都市構造

●複合新拠点

吉川美南駅を中心とした武蔵野操車場跡地と吉川美南駅周辺地域を、各種都市機能を備えた複合新拠点とします。

2 土地利用構想

(3) 複合系地域

吉川美南駅の設置と市街地拡大にともない、市民生活を支える各種都市機能の集積や住宅地整備により、多機能型の新たな市街地形成を図ります。