

理 由 書

本理由書は、都市計画法 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、越谷都市計画防火地域及び準防火地域の変更（吉川市：吉越橋周辺地区及び吉川保地区）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の全域です。

【吉川市：吉越橋周辺地区】

本地区は、JR 武蔵野線吉川駅の北西約 500 m に位置する既成市街地であり、西側には一級河川の中川が流れ、中央には県道葛飾吉川松伏線が縦断しています。また、東側には吉川第一土地区画整理事業により整備された市街地に接している区域です。

【吉川市：吉川保地区】

本地区は、JR 武蔵野線吉川駅の北西約 400 m に位置し、本地区の大半を吉川市保土地区画整理事業により整備しており、西側には一級河川の中川が流れている区域です。

II. 変更理由

【吉川市：吉越橋周辺地区】

本地区は、地区を縦断する県道葛飾吉川松伏線沿いに古くから住宅などが立ち並び、JR 武蔵野線吉川駅の開通などを契機に発展してきた地区ですが、道路などの都市基盤施設の整備が追いつかないまま現在の市街地が形成され、その結果、道路の幅員が狭く、建築物が密集し、火災時の延焼の危険性など防災上の課題を抱えている市街地です。

本地区の防災性を高めるうえでは、建物の不燃化を促進し、火災の危険性の防除や延焼被害を抑制する必要があるため、建物の構造面から規制する防火地域及び準防火地域の変更を行うものです。

【吉川市：吉川保地区】

本地区は、平成 11 年度から平成 14 年度にかけて土地区画整理事業が行われ、また平成 14 年に地区計画の指定がされており、周辺の地区と比べ、建物の密集率は高くありませんが、当地区内の南側には住宅の密集が見られ、その結果、火災時の延焼の危険性など防災上の課題を抱えている市街地です。

本地区の防災性を高めるうえでは、建物の不燃化を促進し、火災の危険性の防除や延焼被害を抑制する必要があるため、建物の構造面から規制する防火地域及び準防火地域の変更を行うものです。

III. 変更内容

【吉川市：吉越橋周辺地区】

防火地域及び準防火地域を変更（準防火地域を指定）します。

【吉川市：吉川保地区】

防火地域及び準防火地域を変更（準防火地域を指定）します。

IV. 関連する都市計画

本2地区の防火地域及び準防火地域の変更と併せ、以下の都市計画を定める（変更する）予定です。

- ・地区計画（吉川市決定）