

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、越谷都市計画防火地域及び準防火地域の変更（吉川市：吉川美南駅東口周辺地区）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、吉川市、越谷市及び松伏町の行政区域の全域です。

【吉川市：吉川美南駅東口周辺地区】

本地区は、JR武蔵野線吉川美南駅の東側に位置しており、JR武蔵野線と県道越谷流山線に囲まれた、現在施行中の吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業区域です。

II. 変更理由

【吉川市：吉川美南駅東口周辺地区】

本地区は、吉川市が施行する吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業区域において、事業の進捗に伴い、順次、新たな土地利用が可能になるため、用途地域の変更に併せて、建築物の不燃化・難燃化を促進することにより、火災の危険性を防除するとともに延焼拡大を防止し、「災害に強いまちづくり」を推進するため、防火地域及び準防火地域を指定するものです。

III. 変更内容

【吉川市：吉川美南駅東口周辺地区】

本地区の用途地域の変更を行う区域に、以下の表のとおり防火地域又は準防火地域を指定するものです。

種 類	面 積		防火地域又は準防火地域を 新たに指定する区域
	新	旧	
防火地域	約 21.5ha	約 14.5ha	吉川美南駅東口周辺地区 ・近隣商業地域（300/80） 約 7.0ha 増
準防火地域	約 142.4ha	約 134.4ha	吉川美南駅東口周辺地区 ・工業地域（200/60） 約 8.0ha 増

IV. 関連する都市計画

【吉川市：吉川美南駅東口周辺地区】

本地区の防火地域及び準防火地域の変更と併せ、以下の都市計画を変更する予定です。

- ①用途地域（吉川市決定）
- ②地区計画（吉川市決定）