

理 由 書

本理由書は、越谷都市計画地区計画の変更（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、J R武蔵野線吉川美南駅の東側に位置しており、J R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、令和3年1月27日に地区計画を都市計画決定していますが、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の進捗に伴い、順次、新たな土地利用が可能になることから、用途地域の変更に併せて、土地区画整理事業による基盤整備等の事業効果の維持増進を図るとともに、周辺環境と共生・調和した笑顔と緑あふれる都市空間を創出する良好な住宅地、魅力ある商業・業務地及び周辺環境に配慮した工業地等の複合多機能都市の形成を図るため、地区計画を変更するものです。

III. 変更内容

【吉川市：吉川美南駅東口周辺地区】

本地区の地区計画のうち、「区域の整備、開発及び保全に関する方針」を変更するとともに、用途地域の変更区域に新たに「地区整備計画」を定めます。

IV. 関連する都市計画

【吉川市：吉川美南駅東口周辺地区】

本地区の地区計画の決定と併せ、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防火地域及び準防火地域（吉川市決定）