

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、草加都市計画区域区分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

草加都市計画区域は、都心から約20km圏、本県の南東部に位置しています。また、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】

三郷市の北部に位置し、JR武蔵野線新三郷駅から西に約2km、東京外環自動車道外環三郷西インターチェンジから北に約2kmに位置しており、交通の利便性に優れております。また、地区の北側及び東側は市街化区域に隣接しています。

II 変更の理由

三郷北部地区については、土地区画整理事業による計画的な市街地整備の実施が確実にとなったことから市街化区域に編入するものです。

III 規模

【三郷市 三郷北部地区】

市街化区域への編入面積 約24.6ha

IV 関連する都市計画

草加都市計画区域区分の変更とともに、以下の都市計画を変更する予定です。

- ① 用途地域（三郷市決定）
- 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）