

理 由 書

本理由書は、蕨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. 蕨都市計画区域の位置等

蕨都市計画区域は、都心から約20km圏、本県の南部に位置しています。また、蕨都市計画区域に含まれる土地の区域は、蕨市の行政区域の全域です。

II. 変更の理由

- (1) 都市計画法第6条の規定により平成27年を基準年として実施した都市計画基礎調査の結果を踏まえ、令和12年を目標年次としてフレームの変更を行うものです。
- (2) 国土地理院が公表している「全国都道府県市区町村別面積調」が、計測方法の変更により修正されたことに伴い、都市計画区域面積と市街化区域面積を変更するものです。

III. 関連する都市計画

蕨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 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（埼玉県決定）
- ② 用途地域（蕨市決定）
- ③ 防火地域及び準防火地域（蕨市決定）