

理 由 書

本理由書は、草加都市計画地区計画の変更(八潮市:八潮南部東地区)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。

【八潮南部東地区】

本地区は、都心から約20km圏にあり、つくばエクスプレス線八潮駅から東に約1.2km、首都高速6号三郷線八潮インターチェンジから東に約1.0kmに位置しています。

II. 変更理由

【八潮南部東地区】

草加都市計画道路3・3・48号八潮三郷東西線の一部幅員減少に伴い、道路線形に付随していた地区区分の境界が不明確なものになるため、変更後の道路線形に付随するよう地区区分の境界を変更するものです。併せて、地区施設の配置及び規模を変更するものです。

III. 変更内容

【八潮南部東地区】

草加都市計画道路3・3・48号八潮三郷東西線の一部幅員減少に伴い、当該都市計画道路の北側道路端から50mを地区区分の境界としていることから、下表のとおり地区区分を変更します。

新		旧	
地区区分	面積	種類	面積
A 地区	約33.3ha	A 地区	約33.0ha
D 地区	約2.8ha	D 地区	約3.1ha

草加都市計画道路3・3・48号八潮三郷東西線の一部幅員減少に伴い、以下のとおり地区施設を変更します。

地区施設		新	旧
道路(8m以上のもの)	区11-1	—	約132m
	区10-3	約351m	約340m
	区10-5	約325m	約312m
	区9-9	約107m	—
道路(その他のもの)	区6-62	約242m	約230m
公園・緑地	8号緑地	約567㎡	—

IV. 関連する都市計画

本地区の地区計画の変更とともに、以下の都市計画を変更する予定です。

- ①用途地域(八潮市決定)
- ②道路(埼玉県決定)
- ③道路(八潮市決定)