

理 由 書

本理由書は、草加都市計画用途地域の変更(八潮市:八潮三郷東西線沿道地区)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。

【八潮市:八潮三郷東西線沿道地区】

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

【八潮市:八潮三郷東西線沿道地区】

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用途地域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用途地域の境界を変更するものです。

III. 変更内容

【八潮市:八潮三郷東西線沿道地区】

本地区については、現在、準住居地域(200/60)を指定しております。

1. 第一種中高層住居専用地域(200/60)

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を用途地域の境界としていることから、下表のとおり用途地域を変更します。

新		旧	
種類	面積	種類	面積
第一種中高層住居専用地域 (200/60)	約0.3ha	準住居地域 (200/60)	約0.3ha
合計	約0.3ha	合計	約0.3ha

()内は、容積率/建蔽率

IV. 関連する都市計画

本地区の用途地域の変更とともに、以下の都市計画を変更する予定です。

- ① 道路(埼玉県決定)
- ② 道路(八潮市決定)
- ③ 地区計画(八潮市決定)