

# 理 由 書

本理由書は、草加都市計画用途地域の変更(八潮市:草加彦成線沿道地区)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:草加彦成線沿道地区】

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北に約2.8km、首都高速6号三郷線八潮インターチェンジから北に約2.7kmに位置しています。

## II. 変更理由

### 【八潮市:草加彦成線沿道地区】

草加都市計画道路3・4・21号草加彦成線の一部区間の整備が完了したことから、区域区分の境界の変更と併せ、当該都市計画道路の北側道路端を用途地域の境界とするものです。

## III. 変更内容

### 【八潮市:草加彦成線沿道地区】

本地区については、旧道の北側道路端を基準に用途地域の境界を定めていましたが、草加都市計画道路3・4・21号草加彦成線の整備により道路線形が変更されたことから、当該都市計画道路の北側道路端を用途地域の境界とし、下表のとおり用途地域の変更を行うものです。

No	新		旧	
	種類	面積	種類	面積
1	第一種中高層住居専用地域 (60/200)	約0.0ha	第一種中高層住居専用地域 (60/200)	約0.2ha
	準工業地域 (60/200)	約0.2ha	準工業地域 (60/200)	約0.2ha
	—	約0.2ha	—	約0.0ha
	合計	約0.4ha	合計	約0.4ha

( )内は、容積率/建ぺい率

## 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 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(埼玉県決定)
- ② 区域区分(埼玉県決定)
- ③ 高度地区(八潮市決定)