

理 由 書

本理由書は、都市計画法第21条第2項において準用する同法第17条第1項の規定に基づき、坂戸都市計画防火地域及び準防火地域（坂戸市：坂戸インターチェンジ地区、北坂戸拠点地区）の変更についての理由を示したものです。

I. 坂戸都市計画区域の位置等

坂戸都市計画区域は、都心から45km～50km圏、本県の中央部に位置しています。また、坂戸都市計画区域に含まれる土地の区域は、坂戸市及び鶴ヶ島市の行政区域の全域です。

【坂戸市：坂戸インターチェンジ地区】

本地区は首都圏から45km圏内に位置しており、地下鉄有楽町線と副都心線が相互乗入れする東武東上線若葉駅から北東に約4kmに位置し、首都圏中央連絡自動車道の坂戸インターチェンジの出入口に近接しています。

【坂戸市：北坂戸拠点地区】

本地区は首都圏から50km圏内に位置しており、地下鉄有楽町線と副都心線が相互乗入れする東武東上線北坂戸駅から西に約0.2kmに位置し、都市計画道路中村上吉田線に接しています。

II. 変更理由

【坂戸市：坂戸インターチェンジ地区】

本地区は周辺環境に配慮した産業団地の形成を図るに際し、地区内の建築物の不燃化・難燃化を促進し、市街地における火災の延焼を防除するため、区域区分や用途地域の変更とあわせ、準防火地域を変更するものです。

【坂戸市：北坂戸拠点地区】

本地区は北坂戸地区の拠点整備及び都市機能の集約を図るに際し、地区内の建築物の不燃化・難燃化を促進し、市街地における火災の延焼を防除するため、用途地域の変更とあわせ、準防火地域を変更するものです。

III. 変更内容

現在、両地区ともに防火地域及び準防火地域の指定はありません。

【坂戸市：坂戸インターチェンジ地区】

以下の表のとおり準防火地域を変更するものです。

新		旧	
種類	面積	種類	面積
準防火地域	約 47.4ha	—	約 47.4ha

【坂戸市：北坂戸拠点地区】

以下の表のとおり準防火地域を変更するものです。

新		旧	
種類	面積	種類	面積
準防火地域	約 3.2ha	—	約 3.2ha

IV. 関連する都市計画

防火地域及び準防火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 用途地域（坂戸市決定）
- ④ 下水道（埼玉県決定）
- ⑤ 土地区画整理事業（坂戸市決定）
- ⑥ 地区計画（坂戸市決定）