

理 由 書

本理由書は、都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第17条第1項の規定に基づき、所沢都市計画防火地域及び準防火地域の変更（所沢市：三ヶ島工業団地周辺地区及び下安松東地区）についての理由を示したものです。

I. 所沢都市計画区域における位置等

所沢都市計画区域に含まれる土地の区域は、所沢市の行政区域の全域です。

【所沢市：三ヶ島工業団地周辺地区】

本地区は、所沢市北西端に位置し、首都圏中央連絡自動車道入間インターチェンジまで約1.5km、一般国道16号及び一般国道463号まで約1.0kmの距離にあります。

【所沢市：下安松東地区】

本地区は、所沢市東部に位置し、西武池袋線秋津駅、JR武蔵野線新秋津駅及びJR武蔵野線東所沢駅までそれぞれ約1.2kmの距離にあります。

II. 変更理由

【所沢市：三ヶ島工業団地周辺地区】

本地区は、土地区画整理事業により計画的な基盤整備を実施することとあわせ、建築物の不燃化、難燃化を促進し、災害に強い街づくりを推進するため、準防火地域を指定するものです。

【所沢市：下安松東地区】

本地区は、土地区画整理事業により計画的な基盤整備を実施することとあわせ、建築物の不燃化、難燃化を促進し、災害に強い街づくりを推進するため、準防火地域を指定するものです。

III. 変更内容

【所沢市：三ヶ島工業団地周辺地区】

本地区については、現在、防火地域及び準防火地域の指定はありません。以下の表のとおり準防火地域を指定します。

新		旧	
種類	面積	種類	面積
準防火地域	約28.6ha	—	約28.6ha

【所沢市：下安松東地区】

本地区については、現在、防火地域及び準防火地域の指定はありません。以下の表のとおり準防火地域を指定します。

新		旧	
種類	面積	種類	面積
準防火地域	約15.8ha	—	約15.8ha

IV. 関連する都市計画

本地区の防火地域及び準防火地域の変更にあわせ、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（所沢市決定）
- ④下水道（所沢市決定）
- ⑤土地区画整理事業（所沢市決定）
- ⑥地区計画（所沢市決定）