

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、春日部都市計画防火地域及び準防火地域の変更（春日部市：春日部駅西口南地区）についての理由を示したものです。

I. 春日部都市計画区域における位置等

春日部都市計画区域は、都心から約35km圏、埼玉県の一部に位置しています。また、春日部都市計画区域に含まれる土地の区域は、春日部市の行政区域の全域です。本地区は、東武鉄道伊勢崎線・東武鉄道野田線春日部駅の南東約0.3kmに位置しています。

II. 変更理由

【春日部市：春日部駅西口南地区】

本地区は、現在、防火地域を約4.0ha指定しています。

3・4・31号春日部駅東西連絡道路の都市計画決定に伴い、区域の境界を地形、地物等の都市計画道路端とし、区域の変更を行うものです。

III. 変更の内容

新		旧	
種 類	面 積	種 類	面 積
防火地域 【春日部駅西口南地区】	約3.8ha	防火地域 【春日部駅西口南地区】	約4.0ha

IV. 関連する都市計画

本都市計画防火地域及び準防火地域の変更にあわせ、以下の都市計画を決定(変更)する予定です。

- ①都市高速鉄道（埼玉県決定）
- ②道路（埼玉県決定）
- ③用途地域（春日部市決定）
- ④道路（春日部市決定）
- ⑤駐車場（春日部市決定）
- ⑥地区計画（春日部市決定）