

理 由 書

本理由書は、幸手都市計画防火地域及び準防火地域の変更（宮代町：宮代和戸横町地区）についての理由を示したものです。

I. 幸手都市計画区域における位置等

幸手都市計画区域に含まれる土地の区域は、幸手市、杉戸町及び宮代町の行政区域の全域です。

【宮代町：宮代和戸横町地区】

本地区は、宮代町の北端に位置し、首都圏中央連絡自動車道が中央を南北に通過し、圏央道幸手インターチェンジから約4.5km、東北自動車道久喜インターチェンジから約3kmに位置し、また鉄道駅からの距離は、東武伊勢崎線戸駅より北西に約1.5km、東武伊勢崎線・JR宇都宮線久喜駅より南東に約1.8kmに位置する区域です。

II. 変更の必要性

【宮代町：宮代和戸横町地区】

本地区は、周辺環境に配慮した工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併せ、以下の表のとおり準防火地域を指定するものです。

新		旧		宮代町 備 考
種 類	面 積	種 類	面 積	
防火地域	約 3.6 ha	防火地域	約 3.6 ha	
防火地域 計	約 3.6 ha	防火地域 計	約 3.6 ha	
準防火地域	約 56.3ha	準防火地域	約 34.8 ha	約 21.5ha 増加 工業地域 (200/60)
準防火地域 計	約 56.3 ha	準防火地域 計	約 34.8 ha	
合 計	約 59.9 ha	合 計	約 38.4 ha	

III. 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と併せ、以下の都市計画を定める（変更する）予定です。

- ① 区域区分（埼玉県決定）
- ② 用途地域（宮代町決定）
- ③ 地区計画（宮代町決定）
- ④ 下水道（宮代町決定）
- ⑤ 土地区画整理事業（宮代町決定）