

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、蓮田都市計画防火地域及び準防火地域の変更（蓮田市：高虫西部地区）についての理由を示したものです。

I. 蓮田都市計画区域における位置等

蓮田都市計画区域に含まれる土地の区域は、蓮田市及び白岡市の行政区域の全域です。

【蓮田市：高虫西部地区】

本地区は、市の北西端の久喜市、桶川市、伊奈町に隣接しているとともに、首都圏中央連絡自動車道桶川加納インターチェンジから約2.5km、白岡菖蒲インターチェンジから約3.5kmに位置しています。

II. 変更理由

【蓮田市：高虫西部地区】

高虫西部地区において、建築物等の不燃化・延焼防止を図ることにより、災害に強い工業団地を形成するため準防火地域を指定するものです。

III. 変更内容

【蓮田市：高虫西部地区】

本地区は、現在、防火地域及び準防火地域の指定はございません。
準防火地域を新たに以下のとおり変更します。

表 防火地域及び準防火地域の変更

新			旧	
準防火地域	工業地域 (200/60)	約 26.3 ha	—	約 26.3 ha
合 計		約 26.3 ha	合 計	約 26.3 ha

※（ ）内は、容積率/建蔽率

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決定とあわせ、以下の都市計画を定める予定です。

- 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（蓮田市決定）
- ④ 土地区画整理事業（蓮田市決定）
- ⑤ 地区計画（蓮田市決定）