

## 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、久喜都市計画防火地域及び準防火地域の変更（久喜市：高柳地区）についての理由を示したものです。

## I. 久喜都市計画区域における位置等

久喜都市計画区域に含まれる土地の区域は、久喜市の行政区域の全域です。

## 【久喜市高柳地区】

本地区は久喜市の北部にあり、JR 宇都宮線・東武日光線栗橋駅の南西約 3.0km、東北自動車道加須インターチェンジから南東に約 4.0 km に位置し、市を南北に縦断する主要地方道さいたま栗橋線に接し、市を東西に横断する国道 125 号に近接した市街化調整区域です。

## II. 変更理由

## 【久喜市：高柳地区】

本地区は、久喜市総合振興計画や久喜市都市計画マスタープランにおいて、産業団地の整備と企業立地を促進する地区であり、埼玉県企業局による産業団地の整備に併せ、産業団地内における火災の延焼などに対する安全性を確保し、災害に強い市街地形成を図るため、III. 変更内容のとおり防火地域及び準防火地域を変更するものです。

## III. 変更内容

## 【久喜市：高柳地区】

本地区については、現在、市街化調整区域にあり、防火地域及び準防火地域は指定されていません。

## ① 準防火地域

高柳地区については、地区内の既存宅地や周辺環境に配慮した規制・誘導を行い、田園環境と調和した良好な産業団地を形成するため、地区計画の指定に併せ、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 19.0ha	—	—
合 計	約 19.0ha	—	—

## 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と併せ、以下の都市計画を変更する予定です。

## ① 地区計画（久喜市決定）