

# 理 由 書

本理由書は、上尾都市計画防火地域及び準防火地域の変更（上尾市：上尾道路沿道堤崎西部地区）についての理由を示したものです。

## I. 上尾都市計画区域における位置等

上尾都市計画区域は、都心から約3.5km圏、本県の県央部に位置しています。また、上尾都市計画区域に含まれる土地の区域は、上尾市及び伊奈町の行政区域の全域です。

### 【上尾市：上尾道路沿道堤崎西部地区】

本地区は、JR高崎線上尾駅の南西約3kmに位置しており、地区の東側には国道17号バイパス上尾道路が通っています。地区北東側は準工業地域に、地区東側は工業専用地域にそれぞれ面しており、東西約390m、南北約250m、面積約8.2haの地区です。

## II. 変更理由

### 【上尾市：上尾道路沿道堤崎西部地区】

本地区の秩序ある産業基盤の形成に向けて、建築物等の不燃化及び難燃化を促進し、災害に強いまちづくりを推進するため、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

### 【上尾市：上尾道路沿道堤崎西部地区】

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 8.2ha	—	約 8.2ha

## IV. 関連する都市計画

防火地域及び準防火地域の変更とともに、以下の都市計画を変更する予定です。

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