

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、川越都市計画防火地域及び準防火地域の変更（川越市：本川越駅西口周辺地区、霞ヶ関駅北口周辺地区、増形地区）についての理由を示したものです。

I. 川越都市計画区域における位置等

川越都市計画区域に含まれる土地の区域は、川越市、日高市及び川島町の行政区域の全域です。

【川越市：本川越駅西口周辺地区】

本地区は、川越市の中心市街地に位置し、西武新宿線の本川越駅西口周辺を中心とした地区です。

【川越市：霞ヶ関駅北口周辺地区】

本地区は、川越市の西部に位置し、東武東上線の霞ヶ関駅北口周辺を中心とした地区です。

【川越市：増形地区】

本地区は、川越市の中心市街地から西へ約5.0kmに位置し、県道川越越生線の西側に近接し、関越自動車道川越インターチェンジから約2.5kmの距離に位置した地区です。

II. 変更理由

【川越市：本川越駅西口周辺地区】

本地区は、本川越駅西口の開設に併せ、駅前地区の利便性を生かした土地利用と、都心核である本川越駅、川越駅及び川越市駅の三駅連携強化を図るとともに、火災の延焼を防ぎ、安全・安心な災害に強いまちづくりを進めるため、準防火地域を変更するものです。

【川越市：霞ヶ関駅北口周辺地区】

本地区は、霞ヶ関駅北口駅前広場が供用を開始しており、県道川越越生線の整備が進むことで、交通利便性が向上するとともに、生活利便施設の立地による地域核の形成が期待されます。子育て世代や増加する高齢者にとって暮らしやすい環境を整えていくため、霞ヶ関駅北口周辺における効果的な土地利用を図るとともに、火災の延焼を防ぎ、安全・安心な災害に強いまちづくりを進めるため、準防火地域を変更するものです。

【川越市：増形地区】

本地区は、都市計画増形地区地区計画に基づき、産業団地整備が実施されることにあたり、防災機能の向上を図り、安全・安心な災害に強いまちづくりを進めるため、準防火地域を変更するものです。

種 類	新	旧
	面 積	面 積
防火地域	約 15.8 ha (第一種中高層住居専用地域 200/60) 0.1ha (第二種中高層住居専用地域 200/60) 0.1ha (第一種住居地域 200/60) 2.3ha (準住居地域 200/60) 0.5ha (近隣商業地域 200・300/80) 5.7ha (商業地域 400・600/80) 7.1ha	約 15.8 ha (第一種中高層住居専用地域 200/60) 0.1ha (第二種中高層住居専用地域 200/60) 0.1ha (第一種住居地域 200/60) 2.3ha (準住居地域 200/60) 0.5ha (近隣商業地域 200・300/80) 5.7ha (商業地域 400・600/80) 7.1ha
準防火地域	約 278.6 ha (第一種中高層住居専用地域 200/60) 9.9ha (第二種中高層住居専用地域 200/60) 7.6ha (第一種住居地域 200/60) 71.1ha (第二種住居地域 200/60) 10.6ha (準住居地域 200/60) 3.3ha (近隣商業地域 200・300/80) 49.7ha (商業地域 400・600/80) 90.5ha (市街化調整区域 200/60) 35.9ha	約 252.2 ha (第一種中高層住居専用地域 200/60) 9.9ha (第二種中高層住居専用地域 200/60) 7.6ha (第一種住居地域 200/60) 68.9ha (第二種住居地域 200/60) 10.6ha (準住居地域 200/60) 3.3ha (近隣商業地域 200・300/80) 42.2ha (商業地域 400・600/80) 90.2ha (市街化調整区域 200/60) 19.5ha

Ⅲ. 変更内容

【川越市：本川越駅西口周辺地区】

本地区は、火災の延焼を防ぎ、安全・安心な災害に強いまちづくりを進めるため、以下のとおり準防火地域の指定を行います。

①商業地域（400／80）

約0.3haの準防火地域の指定を行います。

②近隣商業地域（200／80）

約5.8haの準防火地域の指定を行います。

【川越市：霞ヶ関駅北口周辺地区】

本地区は、火災の延焼を防ぎ、安全・安心な災害に強いまちづくりを進めるため、以下のとおり準防火地域の指定を行います。

①近隣商業地域（200／80）

約1.7haの準防火地域の指定を行います。

②第一種住居地域（200／60）

約2.2haの準防火地域の指定を行います。

【川越市：増形地区】

本地区は、防災機能の向上を図り、安全・安心な災害に強いまちづくりを進めるため、以下のとおり準防火地域の指定を行います。

①市街化調整区域（200／60）

約16.4haの準防火地域の指定を行います。

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あわせ、以下の都市計画を変更する予定です。

- 用途地域（川越市決定）
- 地区計画（川越市決定）