

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、春日部都市計画区域区分の変更についての理由を示したものです。

I. 春日部都市計画区域の位置等

春日部都市計画区域は、都心から約 35 k m 圏、本県の東部に位置しています。また、春日部都市計画に含まれる土地の区域は、春日部市の行政区域の全域です。

II. 変更の理由

- (1) 都市計画法第 6 条の規定により平成 27 年を基準年として実施した都市計画基礎調査の結果を踏まえ、令和 12 年を目標年次としてフレームの変更を行うものです。
- (2) 国土院が公表している「全国都道府県市区町村別面積調」が、計測方法の変更により修正されたことに伴い、都市計画区域面積を変更するものです。
- (3) 北春日部駅周辺地区について、次の①～③の理由により市街化区域へ編入するものです。

- ① 北春日部駅周辺地域における住宅需要の高まりにより、新たな住宅用地の確保が必要とされている
- ② 上位計画である「春日部都市計画区域マスタープラン」及び「春日部市都市計画マスタープラン」において、住居系の土地利用を図る地区に位置づけられている
- ③ 土地区画整理事業（組合施行）により計画的な市街地整備の実施が確実である

【北春日部駅周辺地区の概要】

市の北部、東武鉄道伊勢崎線（東武スカイツリーライン）北春日部駅から西へ約 0.2km に位置し、鉄道でのアクセスが良好な地区です。また、地区の周囲は土地区画整理事業により都市基盤が整備された市街化区域に囲まれております。

市街化区域へ編入する面積は、約 40.1ha です。

III. 関連する都市計画

春日部都市計画区域区分の変更とともに、以下の都市計画を変更する予定です。

- 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 用途地域（春日部市決定）
- ③ 防火地域及び準防火地域（春日部市決定）
- ④ 道路（春日部市決定）
- ⑤ 下水道（春日部市決定）
- ⑥ 土地区画整理事業（春日部市決定）
- ⑦ 地区計画（春日部市決定）