

理 由 書

本理由書は、羽生都市計画防火地域及び準防火地域の変更（羽生市：栄町地区）についての理由を示したものです。

I. 羽生都市計画区域における位置等

羽生都市計画区域は、都心から約60km圏にあり、埼玉県の本東部に位置しています。また、羽生都市計画区域に含まれる土地の区域は、羽生市の行政区域全域です。

【羽生市：栄町地区】

本地区は、東武鉄道伊勢崎線羽生駅西口駅前広場に隣接しており、昭和31年に羽生都市計画栄町土地区画整理事業が都市計画決定されましたが、長期にわたり事業化に着手されていない区域です。基盤整備が進まない中で宅地化が進み、密集市街地が形成されています。

II. 変更理由

本地区は、基盤整備が進まない中で宅地化が進み、密集市街地が形成され、土地区画整理事業の実施は困難な状況です。そこで、事業手法を見直し、地区計画を策定することにより災害時や緊急時の避難路の確保を図るとともに、建築物の建替え等に併せて耐火性の高い建築物とすることで、火災時の延焼遅延や遮断の効果を得ることにより延焼に強いまちづくりを目指すため、準防火地域を指定するものです。

III. 変更内容

本地区は、建築物の不燃化と延焼防止を図り、火災に強い市街地を形成するため、以下の表のとおり準防火地域を指定します。

種 類	新	旧	備 考
	面 積	面 積	
準防火地域	約 29.1ha	約 14.3ha	【栄町地区】 準工業地域 (200/60) 約 7.5ha 増
			【上岩瀬地区】 工業地域 (200/50) 約 7.3ha 増

※（ ）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変更と併せ、次の都市計画を変更する予定です。

- ・土地区画整理事業（羽生市決定）
- ・地区計画（羽生市決定）