

# 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、羽生都市計画防火地域及び準防火地域の変更（羽生市：岩瀬地区）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：岩瀬地区】

本地区は、東武鉄道伊勢崎線羽生駅の西約1kmに位置しており、一般国道122号の東側に接し、土地区画整理事業による都市基盤の整備を進めている区域です。

## II. 変更理由

土地区画整理事業の進捗により新たに仮換地指定を受けた区域について用途地域を変更するのに伴い、人通りや交通量が多く見込まれる地域において、建築物の不燃化と延焼防止を図り、火災に強く安全性、防災性に優れた市街地を形成するため、準防火地域を指定するものです。

## III. 防火地域及び準防火地域の考え方

本地区内における都市計画道路3・3・1国道122号線及び都市計画道路3・3・2南部幹線の交差点周辺の沿道については、商業系土地利用の推進により、人通りや交通量が多く見込まれています。また、当該2路線は、埼玉県地域防災計画による緊急輸送道路に指定されています。

これらのことから、市街地における火災の危険を防ぎ、都市防災機能に優れたまちづくりを進めるため、本地区に準防火地域を定めるものです。

## 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（羽生市決定）
- ・地区計画（羽生市決定）
- ・土地区画整理事業（羽生市決定）