

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、富士見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 富士見都市計画区域における位置等

富士見都市計画区域は、都心から約 30km 圏、本県の南西部に位置しています。

また、富士見都市計画区域に含まれる土地の区域は、富士見市、ふじみ野市及び三芳町の行政区域の全域です。

【ふじみ野市 国道 254 号バイパスふじみ野地区】

ふじみ野市の東部に位置し、地下鉄有楽町線及び副都心線と相互乗り入れする東武東上線ふじみ野駅から東に約 2.0 km に位置しております。また、地区内を国道 254 号バイパスが通過しており、交通の利便性に優れております。

II 変更の理由

国道 254 号バイパスふじみ野地区については、土地区画整理事業による計画的な市街地整備の実施が確実となったことから市街化区域に編入するものです。

III 規模

【ふじみ野市 国道 254 号バイパスふじみ野地区】

市街化区域への編入面積 約 18.0 ha

IV 関連する都市計画

富士見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道路（埼玉県決定）
- ②用途地域（ふじみ野市決定）
- ③防火地域及び準防火地域（ふじみ野市決定）
- ④下水道（ふじみ野市決定）
- ⑤土地区画整理事業（ふじみ野市決定）
- ⑥地区計画（ふじみ野市決定）