熊谷都市計画防火地域及び準防火地域の変更（熊谷市決定）

決定告示年月日
平成29年1月27日

都市計画防火地域及び準防火地域を次のように変更する。

熊谷市

種　　類	面　　積	備　考
防火地域	約 11.9 ha	
準防火地域	約 188.8 ha	

「位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理　由

市街地における火災の危険性を防除するため、本案のように変更しようとするものである。

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、熊谷都市計画防火地域及び準防火地域（熊谷市：熊谷流通センター地区）の変更についての理由を示したものです。

Ⅰ.熊谷都市計画における位置等

熊谷都市計画区域に含まれる土地の区域は、熊谷市の行政区域の全域です。

【熊谷市：熊谷流通センター地区】

本地区は、上越・北陸新幹線、ＪＲ高崎線及び秩父鉄道が乗り入れる熊谷駅から東に約３．４ｋｍ、秩父鉄道持田駅から南西に約１．６ｋｍ、国道１７号バイパス持田Ｉ.Ｃ.から南西に約１ｋｍに位置しています。国道１７号と国道１２５号の間にあり、東側は行田市に接しています。

Ⅱ．変更理由

【熊谷市：熊谷流通センター地区】

本地区は熊谷流通センター開設後４０年を経過し、建て替え等による流通業務地としての機能の充実を可能とするため、市街化調整区域から市街化区域への編入及び準工業地域の指定に併せ、表のとおり準防火地域を変更するものです。

新		旧		
種　　類	面　　積	種　　類	面　　積	
防火地域		防火地域		
商業地域（600/80）	約　3.4 ha	商業地域（600/80）	約　3.4 ha	
商業地域（400/80）	約　8.5 ha	商業地域（400/80）	約　8.5 ha	
防火地域　計	約　11.9 ha	防火地域　計	約　11.9 ha	
準防火地域		準防火地域		
商業地域（600/80）	約　24.3 ha	商業地域（600/80）	約　24.3 ha	
商業地域（400/80）	約 118.6 ha	商業地域（400/80）	約 118.6 ha	
近隣商業地域（200/80）	約　13.7 ha	近隣商業地域（200/80）	約　13.7 ha	
準工業地域（200/60）	約　32.2 ha	―	―	約 32.2ha 増加
準防火地域　計	約 188.8 ha	準防火地域　計	約 156.6 ha	
合　計	約 200.7 ha	合　計	約 168.5 ha	

Ⅲ．変更内容

【熊谷市：熊谷流通センター地区】

熊谷流通センター地区については、現在市街化調整区域にあり、用途地域は無指定です。形態規制により、建ぺい率は７０％、容積率は４００％に定められています。

本市においては、高建ぺい率、高容積率となる用途地域については、不燃化を促進し火災による延焼を防除するため、防火地域又は準防火地域の指定を推進しています。

したがって、熊谷流通センター地区については、流通業務系市街地として安全な環境を形成し維持するため、準工業地域（２００／６０）を指定するとともに、準防火地域を指定します。

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併せ、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 区域区分（埼玉県決定）
③ 用途地域（熊谷市決定）
④ 特別用途地区（熊谷市決定）
⑤ 地区計画（熊谷市決定）