

# 理 由 書

富士見都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針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全域です。

### 【三芳町：富士塚地区】

三芳町の北東部に位置し、東武東上線鶴瀬駅から西に約1 km、関越自動車道所沢インターチェンジから北に約3.5 kmに位置しています。

## II 変更の理由

三芳町富士塚地区は、土地区画整理事業の実施により、計画的な市街地整備が確実にとなったことから、住宅地に位置付ける変更をするものです。また、この変更に合わせて、名称及び都市計画事業の進捗に伴う諸数値等の変更を行うものです。

## III 変更の内容

富士見都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の以下の項目について、三芳町富士塚地区を住宅地に位置付けます。また、都市計画の進捗に伴う表記の修正を行います。

- ◆都市計画の目標
  - ・当該都市計画区域の都市づくりの基本理念
  - ・地域毎の市街地像
- ◆区域区分の方針
  - ・都市計画区域及び市街化区域に配置されるべきおおむねの人口
  - ・産業の規模
  - ・市街化区域のおおむねの規模
- ◆土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
  - ・主要用途の配置の方針
  - ・市街地における建築物の密度の構成に関する方針
  - ・市街地において特に配慮すべき土地利用の方針
  - ・市街化調整区域の土地利用の方針
- ◆都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針
  - ・交通施設の都市計画の決定の方針
  - ・下水道及び河川の都市計画の決定の方針
  - ・その他の都市施設の都市計画の決定の方針
- ◆市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
  - ・主要な市街地開発事業の決定の方針
  - ・市街地整備の目標
- ◆自然的・歴史的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針
  - ・基本方針
  - ・主な緑地の確保目標
- ◆都市計画区域の整備、開発及び保全の方針図

#### IV 関連する都市計画

富士見都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更とともに、以下の都市計画を定める予定です。

- ① 区域区分（埼玉県決定）
- ② 市街地開発事業（土地区画整理事業）（三芳町決定）