

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、行田都市計画防火地域及び準防火地域の変更（行田市：桜町地区）についての理由を示したものです。

I. 行田都市計画区域における位置等

行田都市計画区域に含まれる土地の区域は、行田市の行政区域の全域です。

本地区は秩父鉄道東行田駅の南西約0.4kmに位置する市の中心市街地であり、南には国道125号が接する交通利便性の高い地区です。

II. 変更理由

本地区は、商業地を中心にその周囲を住宅地が取り囲むようにして形成されている、本市の中心市街地です。

長期未整備都市計画道路の見直しに伴う用途地域の変更に併せ、繊維関連の店舗や老朽住宅などが高密度に立地する本地区においては、火災の延焼などに対する安全性を確保するとともに、災害に強い市街地形成を図るため、商業地域に加え、隣接する第一種住居地域及び近隣商業地域に準防火地域を指定します。

III. 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。

- ①用途地域（行田市決定）
- ②特別用途地区（行田市決定）
- ③都市計画道路（行田市決定）

<参考資料>上位計画での位置付け

本地区についての、上位計画での位置付けは以下のとおりであり、本変更案は、上位計画に基づき策定されたものです。

- 行田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成29年1月27日都市計画決定）
 - 第3 主要な都市計画の決定の方針
 - 1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
 - (4) 市街地において特に配慮すべき土地利用の方針
 - ⑥ 都市防災に関する方針
 - 埼玉県地域防災計画を踏まえ、まちの不燃化・耐震化、安全な避難行動や災害応急活動を円滑に行うことができる都市空間の整備等により、防災都市づくりを推進する。
 - 特に、都市基盤の整備状況、緊急輸送道路の指定状況、建築物の密集状況などを勘案し、防火地域又は準防火地域の指定を推進する。

- 行田市都市計画マスタープラン（平成25年3月策定）
 - 第5章 地域別構想
 - 5-1 中心部地域
 - 4. 施策の内容
 - 方針2：安心して住み続けられる質が高く利便性の高いまちづくり
 - ③災害に強い市街地の形成
 - 老朽住宅などが密集する市街地においては、建物倒壊や火災の延焼などに対する安全性を確保するため、道路拡幅などの都市基盤整備や、防火地域などの指定に取り組みます。