

戸田都市計画防火地域及び準防火地域の変更

- ・ 計画書
- ・ 理由書
- ・ 統括図
- ・ 計画図（変更後）

戸田都市計画防火地域及び準防火地域の変更(戸田市決定)

決定告示年月日
令和 年 月 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。

		戸田市
種 類	面 積	備 考
防火地域	約 26.9ha	変更なし
準防火地域	約 802.8ha	約 23.0ha 増 (近隣商業地域 (300/80) 約 23.0ha 増)

「位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由 本市の地域地区指定に係る基本方針に基づき、防火地域及び準防火地域を変更するものです。

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項の規定に基づき戸田都市計画防火地域及び準防火地域の変更についての理由を示したものです。

I. 戸田都市計画区域における位置等

戸田都市計画区域に含まれる土地の区域は、戸田市の行政区域の全域です。

【戸田市：美女木東一丁目地区】

本地区は、JR埼京線北戸田駅から西側約0.1kmに位置しており、地区北側は都市計画道路3・1・2外環状道路（国道298号）及び都市計画道路3・4・16朝霞蕨線（県道朝霞蕨線）に面しています。

II. 変更理由

【戸田市：美女木東一丁目地区】

本地区は、比較的建物の密度が高い地域における火災延焼拡大の危険性を防止するため、「戸田市用途地域等指定の基本的な考え方」に基づき、以下の表のとおり防火地域及び準防火地域を変更するものです。

新		旧	
種 類	面 積	種 類	面 積
準防火地域	約 23.0ha	指定なし	約 23.0ha
合 計	約 23.0ha	合 計	約 23.0ha

III. 変更内容

【戸田市：美女木東一丁目地区】

（1）準防火地域

本地区については、準防火地域を指定するものです。

IV. 関連する都市計画

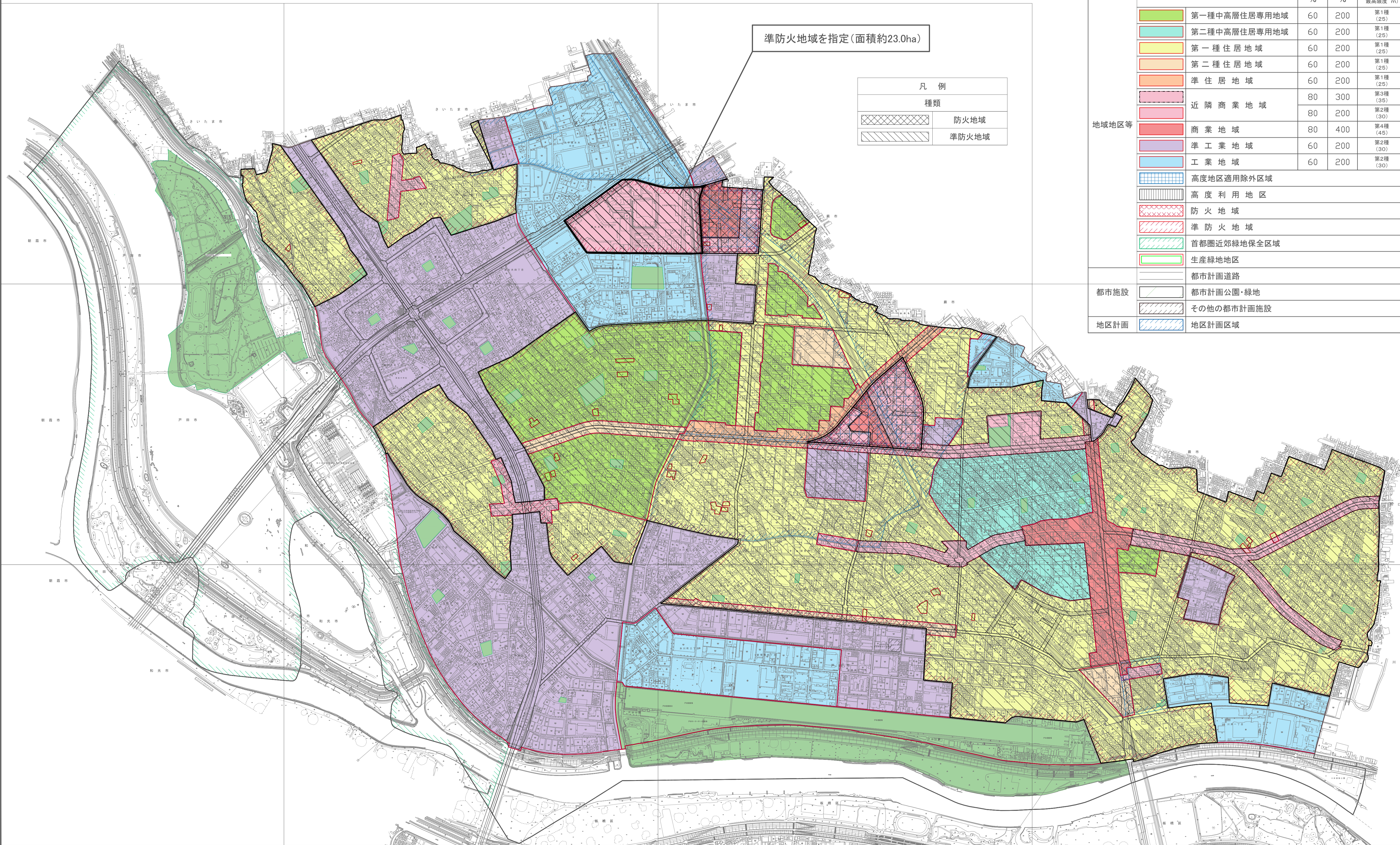
本地区の防火地域及び準防火地域の変更とあわせ、以下の都市計画を定める予定です。

（1）戸田都市計画用途地域の変更（戸田市決定）

（2）戸田都市計画高度地区の変更（戸田市決定）

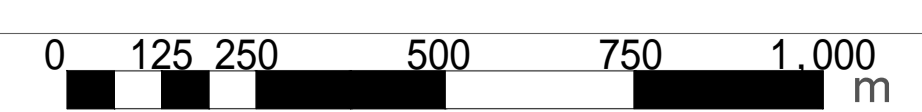
総括図

1	2	3	
4	5	6	7
8	9	10	11



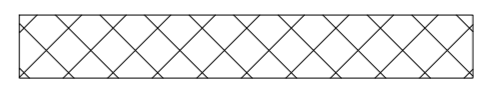
凡例	
種類	
	防火地域
	準防火地域

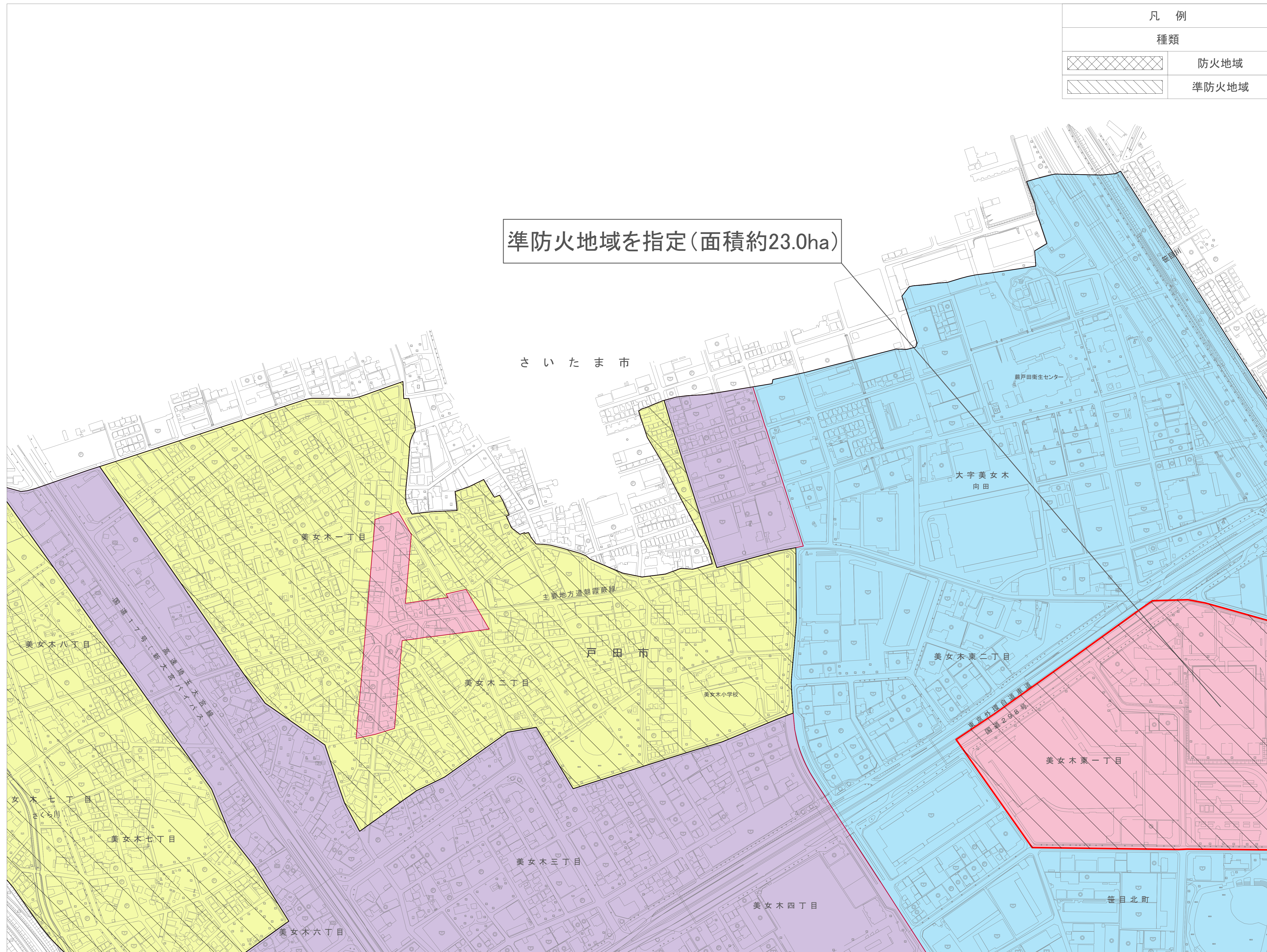
凡例				
区域区分	都市計画区域(市行政区)			
		市街化区域		
地域地区等	種別	建蔽率 %	容積率 %	高度地区 (建築物の高さの最高限度 m)
		60	200	第1種 (25)
		60	200	第1種 (25)
		60	200	第1種 (25)
		60	200	第1種 (25)
		60	200	第1種 (25)
		80	300	第3種 (35)
		80	200	第2種 (30)
		80	400	第4種 (45)
		60	200	第2種 (30)
		60	200	第2種 (30)
		高度地区適用除外区域		
		高度利用地区		
		防火地域		
		準防火地域		
	首都圏近郊緑地保全区域			
	生産緑地地区			
都市施設		都市計画道路		
		都市計画公園・緑地		
地区計画		その他の都市計画施設		
		地区計画区域		








計 画 図
(変 更 後)

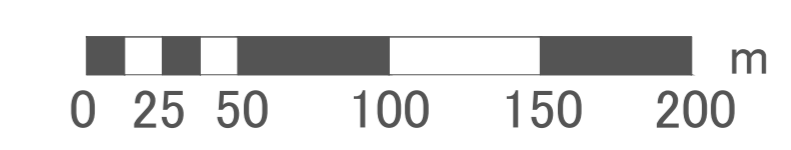
1	2	3
4	5	6
8	9	10

凡 例	
種 類	
	防 火 地 域
	準 防 火 地 域



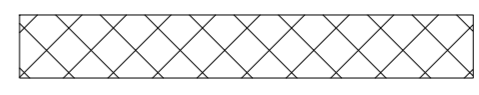
凡 例	
	第 一 種 住 居 地 域
	近 隣 商 業 地 域
	商 業 地 域
	準 工 業 地 域
	工 業 地 域
	都 市 計 画 変 更 区 域

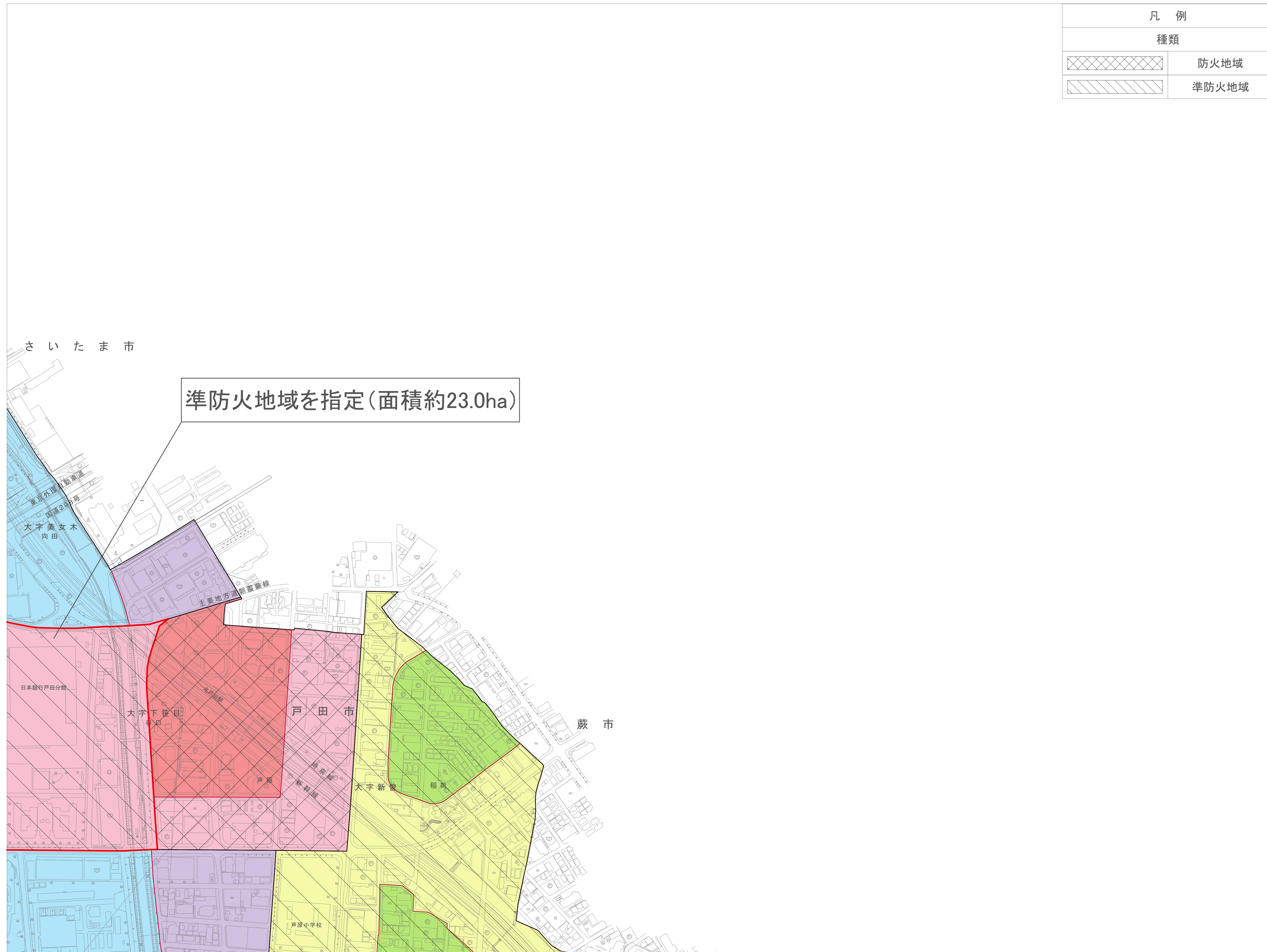
A0 1: 2,500
(A4 1:10,000)


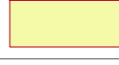

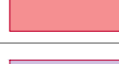
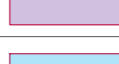
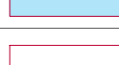



計 画 図
(変 更 後)

1	2	3	
4	5	6	7
8	9	10	11

凡 例	
種 類	
	防火地域
	準防火地域



凡 例	
	第一種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	都市計画変更区域

A0 1: 2,500
(A4 1:10,000)

