

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）

告 示 年 月 日（変更）

令和 6 年 4 月 1 日

戸田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 31.1ha	戸田公園駅西口駅前地区 約 4.2ha 増
準防火地域	約 798.6ha	戸田公園駅西口駅前地区 約 4.2ha 減

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由 戸田公園駅西口駅前地区の用途地域を商業地域へ変更することに伴い、土地の高度利用や建築物の高密度化を図る区域となることから、建築物の不燃化・難燃化を促進するとともに、防災性の向上をより一層図るため、準防火地域から防火地域に変更するものです。

理 由 書

本理由書は、戸田都市計画防火地域及び準防火地域の変更（戸田市：戸田公園駅西口駅前地区）についての理由を示したものです。

・ 戸田都市計画区域の位置等

戸田都市計画区域は、都心から約20km圏、本県の南東部に位置しています。また、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 / 戸田公園駅西口駅前地区】

本地区は、JR埼京線戸田公園駅の西口駅前に位置し、JR埼京線、都市計画道路戸田公園駅大前環状線（市役所通り）、都市計画道路新曽川口線（オリンピック通り）及び都市計画道路戸田公園駅上前環状線に囲まれた区域です。

・ 変更理由

【戸田市 / 戸田公園駅西口駅前地区】

本地区の用途地域を商業地域へ変更することに伴い、土地の高度利用や建築物の高密度化を図る区域となることから、建築物の不燃化・難燃化を促進するとともに、防災性の向上をより一層図るため、準防火地域から防火地域に変更するものです。

・ 変更内容

【戸田市 / 戸田公園駅西口駅前地区】

本地区は、現在、準防火地域が指定されています。

建築物の不燃化・難燃化を促進するとともに、防災性の向上をより一層図るため、防火地域に変更します。

新		旧	
種 類	面 積	種 類	面 積
防火地域	約 4.2ha	準防火地域	約 4.2ha

・ 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。

用途地域（戸田市決定）

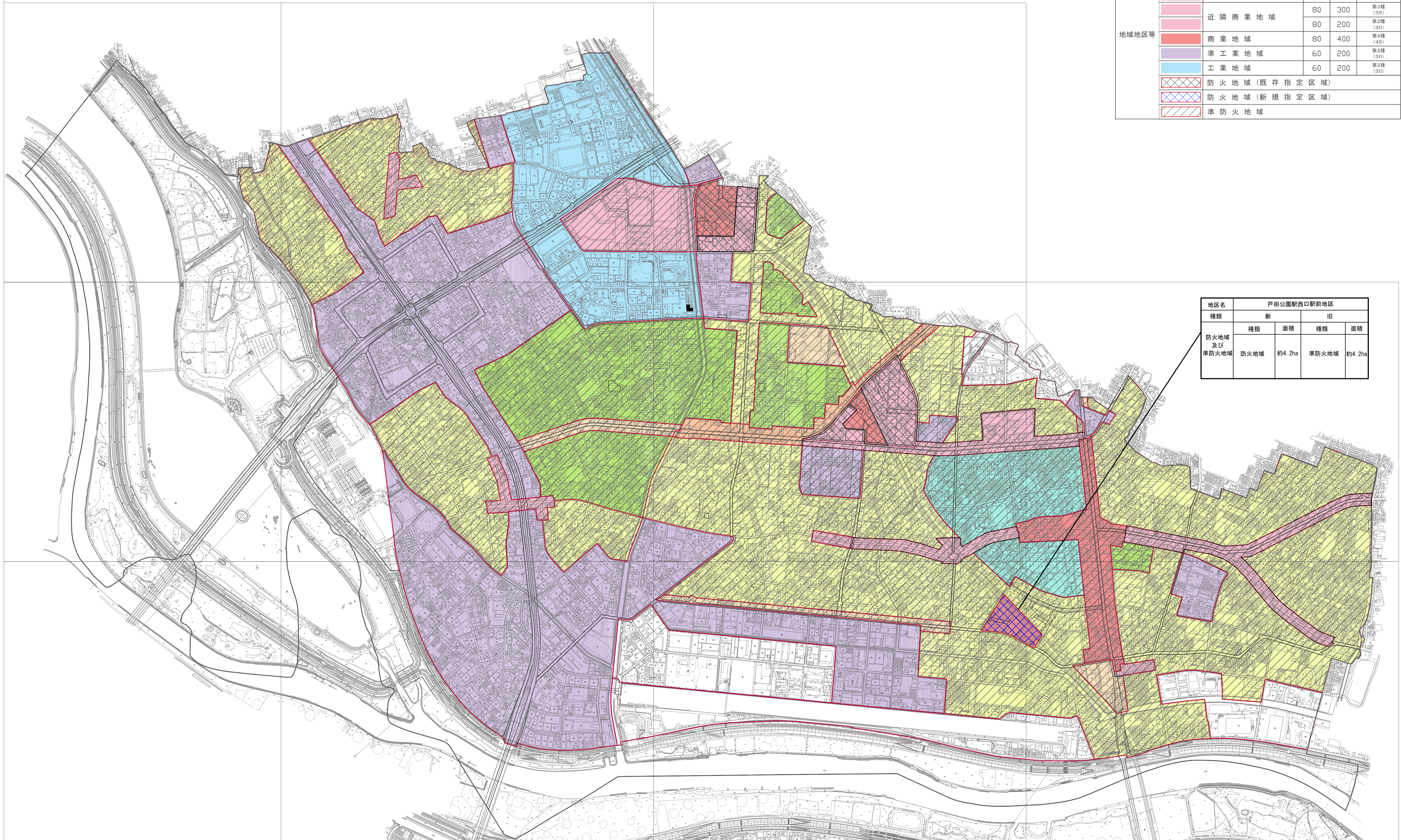
高度地区（戸田市決定）

地区計画（戸田市決定）

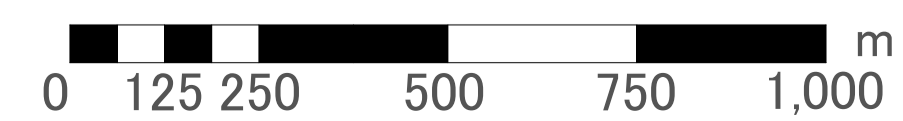
総括図

1	2	3	
4	5	6	7
8	9	10	11

凡例				
種別	建蔽率 %	容積率 %	高度地区 (建築物の高さの最高限度 m)	
第一種中高層住居専用地域	60	200	第1種 (25)	
第二種中高層住居専用地域	60	200	第1種 (25)	
第一種住居地域	60	200	第1種 (25)	
第二種住居地域	60	200	第1種 (25)	
準住居地域	60	200	第1種 (25)	
近隣商業地域	80	300	第3種 (35)	
	80	200	第2種 (30)	
商業地域	80	400	第4種 (45)	
準工業地域	60	200	第2種 (30)	
工業地域	60	200	第2種 (30)	
防火地域 (既存指定区域)				
防火地域 (新規指定区域)				
準防火地域				

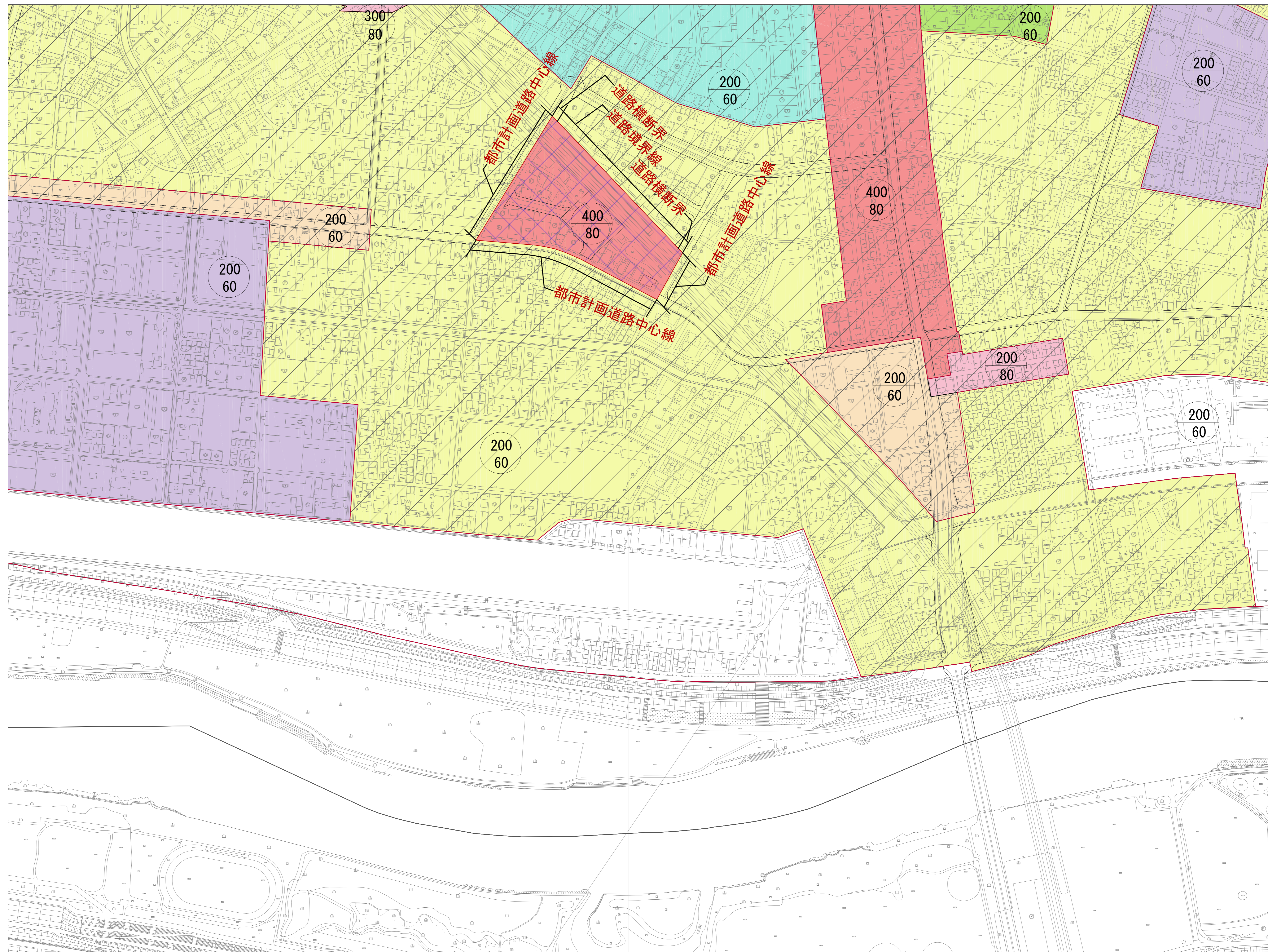


地区名	戸田公園駅西口駅前地区			
	新		旧	
種類	種類	面積	種類	面積
防火地域及び準防火地域	防火地域	約4.2ha	準防火地域	約4.2ha



1:10,000

計 画 図
(変 更 後)



1	2	3	
4	5	6	7
8	9	10	11

凡 例	
200 60	上：容積率 下：建蔽率
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
防火地域及び準防火地域	
	防火地域
	準防火地域

1:2,500

