

# 理 由 書

本理由書は、桶川都市計画区域区分の変更についての理由を示したものです。

## I 桶川都市計画区域の位置等

桶川都市計画区域は、都心から約40km圏、本県のほぼ中央部に位置しています。また、桶川都市計画区域に含まれる土地の区域は、桶川市の行政区域の全域です。

## II 変更の理由

桶川北本インターチェンジ周辺東部地区について、次の①～③の理由により市街化区域へ編入するものです。

- ① 桶川市内における企業立地需要の高まりにより、新たな産業基盤が必要とされている
- ② 上位計画である「第二次桶川市都市計画マスタープラン」などにおいて、工業系の土地利用を図る地区に位置づけられている。
- ③ 土地区画整理事業（個人施行）により計画的な市街地整備の実施が確実である

### 【桶川北本インターチェンジ周辺東部地区の概要】

桶川市の北西部に位置し、首都圏中央連絡自動車道桶川北本インターチェンジに隣接しており、交通の利便性に優れております。市街化区域に編入する面積は約20.3haです。

なお、本地区は、洪水浸水想定区域に該当しているため、「水災害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン(令和3年5月 国土交通省)」を参考に、浸水対策を講ずるものです。

## III 関連する都市計画

桶川都市計画区域区分の変更とともに、以下の都市計画を変更する予定です。

- ①用途地域（桶川市決定）
- ②防火地域及び準防火地域（桶川市決定）
- ③土地区画整理事業（桶川市決定）
- ④地区計画（桶川市決定）