

理 由 書

本理由書は、桶川都市計画地区計画の変更（桶川市：桶川北本インターチェンジ周辺東部地区）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、埼玉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。

【桶川市：桶川北本インターチェンジ周辺東部地区】

本地区は、JR高崎線桶川駅の西約3kmに位置しており、都市計画道路1・3・2号首都圏中央連絡自動車道及び3・1・1号上尾バイパスに隣接する区域です。

桶川市第六次総合計画及び第二次桶川市都市計画マスタープランにおいて、地域産業の振興及び雇用機会の創出に資する土地利用を図る「複合開発エリア」に位置づけています。

II. 変更理由

【桶川市：桶川北本インターチェンジ周辺東部地区】

本地区について、土地区画整理事業による計画的な基盤整備の実施が確実なことから、新たな産業拠点として周辺環境などと調和した緑豊かな産業団地の形成及び適正かつ計画的な土地利用を誘導するため、市街化区域への編入に併せて地区計画を指定します。

III. 変更内容

【桶川市：桶川北本インターチェンジ周辺東部地区】

（地区施設に関する事項）

土地区画整理事業により整備される道路や公園等の基盤施設を地区施設に定め、その機能の維持・保全を図ります。また、周辺の田園環境などと調和した緑豊かな産業団地を形成するため、地区施設として地区外周に緩衝帯を配置します。

（建築物等に関する事項）

良好な土地利用や街並みの形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、建築物の緑化率（都市緑地法第34条第2項に規定する緑化率）の最低限度、垣又はさくの構造の制限を定めます。

IV. 関連する都市計画

地区計画の変更とともに、以下の都市計画を変更する予定です。

- ・ 区域区分（埼玉県決定）
- ・ 用途地域（桶川市決定）
- ・ 防火地域及び準防火地域（桶川市決定）
- ・ 土地区画整理事業（桶川市決定）