

理 由 書

本理由書は、桶川都市計画用途地域の変更（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】

桶川北本インターチェンジ周辺東部地区において、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、周辺環境に配慮した産業系市街地を形成するため、市街化区域への編入に併せて用途地域を指定します。

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】

本地区は、現在、用途地域の指定はございません。

①工業地域（200/60）

周辺環境の土地利用と調和した産業施設の誘導を図るため、工業地域に指定します。

②工業専用地域（200/60）

物流業や製造業などの産業施設の立地誘導を図るエリアにふさわしい合理的かつ適正な土地利用を図るため、工業専用地域に指定します。

新		旧	
種 類	面 積	種 類	面 積
工業地域（200/60）	約 1.7ha	—	約 20.3ha
工業専用地域（200/60）	約 18.6ha		
合 計	約 20.3ha	合 計	約 20.3ha

（ ）内は 容積率/建蔽率

Ⅳ. 関連する都市計画

用途地域の変更とともに、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）
- ・防火地域及び準防火地域（桶川市決定）
- ・地区計画（桶川市決定）
- ・土地区画整理事業（桶川市決定）