

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、川越都市計画土地地区画整理事業の変更（日高市：旭ヶ丘松の台）についての理由を示したものです。

1 施行区域の位置、現況及び課題

本地区は、日高市の東部である高萩北部地区にあり、首都圏中央連絡自動車道の圏央鶴ヶ島インターチェンジから西へ約 3 km、狭山日高インターチェンジから北へ約 5 km、また、J R川越線の武蔵高萩駅から北へ約 0.7 km と徒歩圏にあり、交通の利便性が高い地区となっています。

このことから、散発的かつ無秩序な開発等の都市的土地利用が進行し、今後もその圧力が高まることを見込まれます。

2 事業の目的及び必要性

日高市の上位計画においても、産業・工業系ゾーンと位置付けられており散発的かつ無秩序な開発等を防ぐため、道路及び地域コミュニティの活性化や防災機能も期待できる公園などの公共施設を整備するとともに、周辺環境にも配慮した良好でコンパクトな工業系市街地の形成を図るため、土地地区画整理事業区域約 35.1 ヘクタールを都市計画決定するものです。

3 施行区域の上位計画における位置づけ

（1）都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

都市づくりの基本理念として、「高速道路ネットワークの整備による波及効果や地理的な優位性を活かし、産業の集積を図るとともに、雇用の場を確保し、地域の活力の源となる次世代が暮らしてみたいくなるような魅力あるまちづくりを進める」としています。

（2）第 6 次日高市総合計画（令和 3 年 3 月）

・産業系新市街地地域として、「圏央道圏央鶴ヶ島インターチェンジに近接する国道 407 号周辺エリアについては、周辺の住宅や自然に配慮し、生産機能、流通機能、研究開発機能、商業機能などの多機能複合型の土地利用を誘導します」としています。

・産業用地の創出として、「旭ヶ丘松の台地区の組合土地地区画整理事業の支援を行い、環境に配慮した工業系市街化区域の整備を進め、市民の就業の場を創出します」としています。

（3）日高市都市計画マスタープラン（平成 28 年 6 月）

地域別まちづくりの方針では、「市街化区域に隣接した地区における適切な土地利用の誘導と都市機能の向上を図るため、周辺の農業環境に配慮し、都市計画道路の配置など計画的な基盤整備を前提として民間開発による工業系市街化区域の拡大を誘導します。」としています。

4 関連する都市計画の決定状況

本地区の土地区画整理事業の決定とあわせ、以下の都市計画を定める予定です。

- ① 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（埼玉県決定）
- ② 区域区分（埼玉県決定）
- ③ 用途地域（日高市決定）
- ④ 防火地域及び準防火地域（日高市決定）
- ⑤ 道路（日高市決定）
- ⑥ 下水道（日高市決定）
- ⑦ 地区計画（日高市決定）