

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、川越都市計画地区計画の変更（日高市：旭ヶ丘松の台地区）についての理由を示したものです。

I. 川越都市計画区域における位置等

川越都市計画区域に含まれる土地の区域は、川越市、日高市及び川島町の行政区域全域です。

【日高市：旭ヶ丘松の台地区】

本地区は、首都圏中央連絡自動車道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、J R 川越線の武蔵高萩駅から北へ約 0.7 km に位置しています。

II. 変更理由

土地区画整理事業による計画的な市街地整備を行うにあたり、工業・流通施設等の立地を誘導するとともに、地区内外の住環境、教育環境及び農業環境へ配慮した良好な工業系市街地の形成を図るため、地区計画を定めるものです。

III. 変更の内容

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、建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限、建築物の緑化率の最低限度及び垣又はさくの構造に関する制限を地区計画において定めます。

また、地区施設には、道路、公園、緑地及び雨水貯留浸透施設を定め、維持・保全を図ります。

IV. 関連する都市計画

本地区の地区計画の変更とあわせ、以下の都市計画を変更する予定です。

- 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 土地区画整理事業（日高市決定）