

# 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、川越都市計画用途地域の変更（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

旭ヶ丘松の台地区については、土地区画整理事業による計画的な市街地整備が行われることになりました。

については、市街化区域への編入にあわせて、新たな工業系土地利用を図るため、用途地域を変更するものです。

## III. 変更の内容

本地区は、現在、用途地域の指定はありません。工業系市街地の形成を図るため以下の表のとおり用途地域を指定します。

### ① 準工業地域（200/60）

学校及び住居が存する地区については、健全かつ良好な教育環境と調和した住環境を維持・保全するため、新たに準工業地域に指定します。

### ② 工業地域（200/60）

準工業地域以外の地区については、工業・流通施設を誘導し、工業系土地利用を図るため、新たに工業地域に指定します。

新		旧	
種 類	面 積	種 類	面 積
準工業地域 (200/60)	約10.5ha	—	約36.0ha
工業地域 (200/60)	約25.5ha		
合 計	約36.0ha	合 計	約36.0ha

( ) 内は 容積率/建蔽率

#### IV. 関連する都市計画

本地区の用途地域の変更とあわせ、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 防火地域及び準防火地域（日高市決定）
- ④ 道路（日高市決定）
- ⑤ 下水道（日高市決定）
- ⑥ 土地区画整理事業（日高市決定）
- ⑦ 地区計画（日高市決定）