

理 由 書

本理由書は、東松山都市計画地区計画の変更（吉見町：大和田地区）についての理由を示したものです。

I. 東松山都市計画区域の位置等

東松山都市計画区域は、都心から約 50km 圏、本県の中央部に位置しています。東松山都市計画区域に含まれる土地の区域は、東松山市、滑川町、嵐山町及び吉見町の行政区域の全域です。

【吉見町：大和田地区】

本地区は吉見町の東部にあり、J R 高崎線鴻巣駅の南西約 3.5km、関越自動車道東松山インターチェンジから東に約 8.5 km、首都圏中央連絡自動車道桶川北本インターチェンジから北西に約 5.0km、川島インターチェンジから北に約 6.0km に位置しています。また、主要地方道東松山鴻巣線と埼玉県吉見浄水場に挟まれ、市街化区域に隣接する区域であり、第六次吉見町総合振興計画や吉見町都市計画マスタープランにおいて、産業用地の整備と企業立地を併せて促進する地区である。

II. 変更理由

【吉見町：大和田地区】

本地区は、公的開発による市街化区域編入及び用途地域指定にあわせ、計画的な産業基盤整備の効果を維持し、既存宅地の環境を保全し、田園環境と調和した良好な工業系市街地を形成するため、III. 変更内容のとおり地区計画を定めるものです。

III. 変更内容

【吉見町：大和田地区】

本地区は、埼玉県企業局と吉見町の共同開発事業により整備される区画道路、公園、緑地、調整池のほか、宅地内外周部に緩衝緑地帯を設定し、これらを地区施設に定める。

また、地区をA地区（工業地区）とB地区（工業地区）とC地区（工業地区）の3地区に区分し、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るものです。

IV 関連する都市計画

地区計画の変更とともに、以下の都市計画を定める（変更する）予定です。

- ① 区域区分（埼玉県決定）
- ② 用途地域（吉見町決定）
- ③ 防火地域及び準防火地域（吉見町決定）
- ④ 下水道（吉見町決定）