

理 由 書

本理由書は、東松山都市計画用途地域の変更（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。また、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、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、公的開発により産業拠点として整備されることが確実となったことから、周辺環境と調和した産業団地の形成を図るため、区域区分の変更（市街化区域編入）にあわせ、III. 変更内容のとおり用途地域を変更するものです。

III. 変更内容

【吉見町：大和田地区】

大和田地区については、現在、市街化調整区域にあり、用途地域は指定していません。

①工業地域（200/60）

大和田地区については、地区内の既存宅地や周辺環境に配慮した規制・誘導を行い、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、工業地域を指定します。

新		旧	
種 類	面 積	種 類	面 積
工業地域 (200/60)	約 20.3ha	— (—)	約 20.3ha
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、以下の都市計画を定める（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（吉見町決定）
- ④ 下水道（吉見町決定）
- ⑤ 地区計画（吉見町決定）