

# 理 由 書

本理由書は、蕨都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更についての理由を示したものです。

## I 蕨都市計画区域の位置等

蕨都市計画区域は、都心から約20km圏、本県の南部に位置しています。また、蕨都市計画区域に含まれる土地の区域は、蕨市の行政区域の全域です。

## II 変更理由

本県の都市計画の基本指針である「まちづくり埼玉プラン」の改定や関係法令の改正、社会経済情勢の変化を踏まえ、コンパクトなまちづくりの更なる推進や、防災・減災対策の強化、都市内の緑地の保全・活用を促進するため、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を変更するものです。

## III 変更内容

以下の内容について、目指すべき都市の将来像やその実現のための方針を示すため、見直しを行います。

### 第1 都市計画の目標

当該都市計画区域の都市づくりの基本理念として、「まちづくり埼玉プラン」に示す地域区分ごとの特性を踏まえ、コンパクトなまちの実現、地域の個性ある発展、都市と自然との共生を推進することとします。

地域ごとの市街地像について、コンパクトなまちづくりの推進のため、都市機能を集積する拠点として中心拠点を位置づけ、公共交通ネットワークとの連携強化を図るとともに、地域の特性に応じた多様な市街地の形成を図ることとします。

### 第2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

令和12年を目標年次とします。

### 第3 主要な都市計画の決定の方針

土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業及び自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針について、社会経済状況の変化を踏まえ、防災・減災対策の強化、都市内の緑地の保全・活用などに対応することとします。

## IV 関連する都市計画

蕨都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更とともに、以下の都市計画を変更する予定です。

- ① 区域区分（埼玉県決定）
- ② 用途地域（蕨市決定）
- ③ 防火地域及び準防火地域（蕨市決定）