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、桶川都市計画区域区分の変更についての理由を示したものです。

Ⅰ　桶川都市計画区域の位置等

桶川都市計画区域は、都心から約４０ｋｍ圏、本県のほぼ中央部に位置しています。また、桶川都市計画区域に含まれる土地の区域は、桶川市の行政区域の全域です。

Ⅱ　変更の理由

桶川北本インターチェンジ周辺東部地区について、次の①～③の理由により市街化区域へ編入するものです。

① 桶川市内における企業立地需要の高まりにより、新たな産業基盤が必要とされている

② 上位計画である「第二次桶川市都市計画マスタープラン」などにおいて、工業系の土地利用を図る地区に位置づけられている。

③ 土地区画整理事業（個人施行）により計画的な市街地整備の実施が確実である

【桶川北本インターチェンジ周辺東部地区の概要】

桶川市の北西部に位置し、首都圏中央連絡自動車道桶川北本インターチェンジに隣接しており、交通の利便性に優れております。市街化区域に編入する面積は約２０．３ｈａです。

なお、本地区は、洪水浸水想定区域に該当しているため、「水災害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン(令和３年５月　国土交通省)」を参考に、浸水対策を講ずるものです。

Ⅲ　関連する都市計画

桶川都市計画区域区分の変更とともに、以下の都市計画を変更する予定です。

①用途地域（桶川市決定）

②防火地域及び準防火地域（桶川市決定）

③土地区画整理事業（桶川市決定）

④地区計画（桶川市決定）