

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、熊谷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. 熊谷都市計画区域の位置等

熊谷都市計画区域は、都心から約50～70km圏、本県の北部に位置しています。また、熊谷都市計画区域に含まれる土地の区域は、熊谷市の行政区域の全域です。

II. 変更の理由

- (1) 都市計画法第6条の規定により平成27年を基準年として実施した都市計画基礎調査の結果を踏まえ、令和12年を目標年次としてフレームの変更を行うものです。
- (2) 国土院が公表している「全国都道府県市区町村別面積調」が、計測方法の変更により修正されたことに伴い、都市計画区域面積を変更するものです。
- (3) 熊谷市ソシオ流通センター駅周辺地区について、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本地区は、既に流通施設等が集積しており、都市基盤も整備された既成市街地である

②上位計画である「熊谷都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「熊谷市都市計画マスタープラン」において、工業系の土地利用を図る地区に位置付けられている

③土地区画整理事業（市施行）により計画的な市街地整備の実施が確実である

【熊谷市ソシオ流通センター駅周辺地区の概要】

熊谷市の東部に位置し、秩父鉄道秩父本線ソシオ流通センター駅に隣接している。市街化区域に編入する面積は約14.0haです。

III. 関連する都市計画

熊谷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都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（埼玉県決定）
- ②用途地域（熊谷市決定）
- ③特別用途地区（熊谷市決定）
- ④防火地域及び準防火地域（熊谷市決定）
- ⑤土地区画整理事業（熊谷市決定）
- ⑥地区計画（熊谷市決定）