

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、川越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 川越都市計画区域の位置等

川越都市計画区域は、都心から約 40 km 圏、本県のほぼ中央部に位置しています。また、川越都市計画区域に含まれる土地の区域は、川越市、日高市及び川島町の行政区域の全域です。

II 変更の理由

川島インターチェンジ南側地区について、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川島町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「川越都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「川島町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（組合施行）により計画的な市街地整備の実施が確実である

【川島インターチェンジ南側地区の概要】

川島町の西部に位置し、首都圏中央連絡自動車道川島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 30.1 ha 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

川越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（川島町決定）
- ②防火地域及び準防火地域（川島町決定）
- ③道路（埼玉県決定）
- ④下水道（川島町決定）
- ⑤土地区画整理事業（川島町決定）
- ⑥地区計画（川島町決定）