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、東松山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　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、本県のほぼ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、嵐山町、滑川町及び吉見町の行政区域の全域です。

Ⅱ　変更の理由

諏訪下地区について、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 東松山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「東松山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（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

【諏訪下地区の概要】

東松山市の東部に位置し、関越自動車道東松山インターチェンジから北東に３．１ｋｍの位置にあり、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７．６ｈａ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

東松山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（東松山市決定）

② 防火地域及び準防火地域（東松山市決定）

③ 土地区画整理事業（東松山市決定）

④ 地区計画（東松山市決定）