

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

(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) 国土地理院が公表している「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) 東松山市美原町地区について、県道行田東松山線、市道第3664号線、市道第12号線、県道大谷材木町線の整備に伴い区域区分の境界の位置が変更されたため、市街化区域及び市街化調整区域に編入するものです。

(4) 吉見町大和田地区について、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吉見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「東松山都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「吉見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づけられている

③公的開発（県企業局施行）により計画的な市街地整備の実施が確実である

【大和田地区の概要】

吉見町の東部に位置し、関越自動車道東松山インターチェンジから東に約8.5km、首都圏中央連絡自動車道桶川北本インターチェンジから北西に約5.0kmの位置にあり、交通の利便性に優れております。市街化区域へ編入する面積は、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

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 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（東松山市決定）
- ③ 用途地域（吉見町決定）
- ④ 防火地域及び準防火地域（吉見町決定）
- ⑤ 土地区画整理促進区域（東松山市決定）
- ⑥ 下水道（吉見町決定）
- ⑦ 土地区画整理事業（東松山市決定）
- ⑧ 地区計画（吉見町決定）