

# 理 由 書

本理由書は、都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第17条第1項の規定に基づき、幸手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 幸手都市計画区域の位置等

幸手都市計画区域は、都心から約40～50km圏、本県の北東部に位置しています。

また、幸手都市計画区域に含まれる土地の区域は、幸手市、杉戸町及び宮代町の行政区域の全域です。

### 【宮代町 宮代和戸横町地区】

宮代町の北西部に位置し、東武伊勢崎線和戸駅から北西に約2.0km、首都圏中央連絡自動車道幸手インターチェンジから西に約5.0km、東北自動車道久喜インターチェンジから東に約3.0kmに位置しており、交通の利便性に優れております。

## II 変更の理由

宮代和戸横町地区については、土地区画整理事業による計画的な市街地整備の実施が確実となったことから市街化区域に編入するものです。

## III 規模

### 【宮代町 宮代和戸横町地区】

市街化区域への編入面積 約21.5ha

## IV 関連する都市計画

幸手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（宮代町決定）
- ② 防火地域及び準防火地域（宮代町決定）
- ③ 下水道（宮代町決定）
- ④ 土地区画整理事業（宮代町決定）
- ⑤ 地区計画（宮代町決定）