

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、加須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 加須都市計画区域における位置等

加須都市計画区域は、都心から約50km圏、本県の北東部に位置しています。また、加須都市計画区域に含まれる土地の区域は、加須市の行政区域の一部です。

【加須市 正能・戸崎地区】

加須市の南西部に位置し、東北自動車道加須インターチェンジから西に約5km及び首都圏中央連絡自動車道白岡菖蒲インターチェンジから北西へ約9kmに位置しており、交通の利便性に優れております。また、地区の西側には騎西工業団地が隣接しています。

II 変更の理由

正能・戸崎地区については、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

【加須市 正能・戸崎地区】

市街化区域への編入面積 約5.7ha

IV 関連する都市計画

加須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（加須市決定）
- ② 防火地域及び準防火地域（加須市決定）
- ③ 土地区画整理事業（加須市決定）
- ④ 地区計画（加須市決定）