

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、鴻巣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 鴻巣都市計画区域における位置等

鴻巣都市計画区域は、都心から約 50km 圏、本県の中央部に位置しています。
また、鴻巣都市計画区域に含まれる土地の区域は、鴻巣市の行政区域の全域です。

【鴻巣市 鴻巣箕田地区】

JR 高崎線北鴻巣駅から北東に約 1.0km に位置し、地区の西側は一般国道 17 号バイパス、北側は市道に接するほか、上尾道路の延伸に伴う圏央道のアクセス性の向上も期待できる交通の利便性に優れた地区です。

II 変更の理由

鴻巣箕田地区については、埼玉県企業局の開発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

【鴻巣市 鴻巣箕田地区】

市街化区域への編入面積 約 17.0ha

IV 関連する都市計画

鴻巣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（鴻巣市決定）
- ② 防火地域及び準防火地域（鴻巣市決定）
- ③ 下水道（鴻巣市決定）
- ④ 地区計画（鴻巣市決定）