

理 由 書

本理由書は、蓮田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. 蓮田都市計画区域の位置等

蓮田都市計画区域は、都心から約40km圏、本県の北東部に位置しています。また、蓮田都市計画区域に含まれる土地の区域は、蓮田市及び白岡市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) 高虫西部地区について、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蓮田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「蓮田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「蓮田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づけられている

③土地区画整理事業（組合施行）により計画的な市街地整備の実施が確実である

【高虫西部地区の概要】

蓮田市の西部に位置し、首都圏中央連絡自動車道桶川加納インターチェンジから東側へ約2.5km、白岡菖蒲インターチェンジから西側へ約3.5km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26.3ha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）」に基づき、浸水対策を講ずるものです。

III. 関連する都市計画

蓮田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（蓮田市決定）
- ③ 防火地域及び準防火地域（蓮田市決定）
- ④ 土地区画整理事業（蓮田市決定）
- ⑤ 地区計画（蓮田市決定）