

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第17条第1項の規定に基づき、羽生都市計画地区計画の変更（羽生市：岩瀬地区）についての理由を示したものです。

I. 羽生都市計画区域における位置等

羽生都市計画区域は、都心から約60km圏にあり、埼玉県北東部に位置しています。また、羽生都市計画区域に含まれる土地の区域は、羽生市の行政区域全域です。

【羽生市：岩瀬地区】

本地区は、東武鉄道伊勢崎線羽生駅の西約700mに位置しており、一般国道122号の東側に接し、土地区画整理事業による都市基盤の整備を進めている区域です。

II. 変更理由

【羽生市：岩瀬地区】

岩瀬土地区画整理事業は、平成8年に市街化区域への編入と併せて都市計画決定され、施行区域全域に第一種低層住居専用地域の用途地域を定めました。

その後、土地区画整理事業の進捗により仮換地指定を受けた区域において、順次、土地利用計画にあった用途地域へ変更するとともに地区計画を定め、まちづくりが進められてきました。

この度、新たに仮換地指定を受けた、又は仮換地が変更された区域において、土地利用計画に合った用途地域に変更することから、地域の特性に合ったきめ細からまちづくりを推進し、より魅力的な質の高い市街地環境の形成を図るため、地区計画の内容を変更するものです。

III. 変更内容

【羽生市：岩瀬地区】

- ・ 地区計画区域の変更により、その面積及び地区の区分の面積を変更する。
- ・ 地区整備計画について、地区の区分に「F地区」、「G地区」、「H地区」を新設する。
- ・ 地区整備計画について「F地区」、「G地区」にあっては、「建築物等の用途の制限」、「建築物の敷地面積の最低限度」、「壁面の位置の制限」、「壁面後退区域における工作物の設置の制限」、「建築物等の高さの最高限度」、「建築物等の形態又は色彩のその他の意匠の制限」及び「垣又は柵の構造の制限」を定める。
- ・ 地区整備計画について「H地区」にあっては、「建築物等の用途の制限」、「建築物の敷地面積の最低限度」、及び「垣又は柵の構造の制限」を定める。

IV. 関連する都市計画

本地区の地区計画の変更とあわせ、以下の都市計画を変更する予定です。

- ・ 用途地域（羽生市決定）
- ・ 防火地域及び準防火地域（羽生市決定）