

# 理 由 書

## 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、埼玉県の本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1km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の施行区域は、平成8年に市街化区域に編入され、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。

岩瀬地区地区計画D地区については、仮換地指定を受けたことに伴い、平成28年度に土地利用計画に沿った用途地域（第二種中高層住居専用地域）へ変更するとともに、用途地域を補完し、地域の特性にあったきめ細かなまちづくりを推進するため、地区計画を指定しています。

この度、当該地区において、岩瀬土地区画整理事業の進捗に伴い、より魅力的な質の高い住環境の形成を目指し、良好な街並みや景観等を備えた住宅地の形成を図るため、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】

- ・地区整備計画の区分の面積について、D地区の面積を変更する。
- ・地区整備計画について、地区の区分に「E地区」を新設する。
- ・地区整備計画について、E地区にあつては「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。

## IV. 関連する都市計画

特になし