

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。

当該地区（F地区・G地区）については、令和3年に都市計画変更を行い、製造系土地利用を計画しておりましたが、その後食品加工会社である丸和油脂株式会社の進出（F地区）が決まりました。その後、隣接する土地（G地区）を取得したことにより、物流センター事業を行うこととなったため、地区計画で建築を制限していた「倉庫業を営む倉庫」を規制対象から除く都市計画の提案がなされました。

物流の効率化はCO2の削減やフードロスの削減のみならず新たな雇用の創出にも繋がり、本市のまちづくり方針にも合致するため、計画提案を踏まえて次のとおり地区計画の変更をするものです。

III. 変更内容

【羽生市：岩瀬地区】

- ・地区の区分について、F地区・G地区を統合しF地区とする。（G地区廃止）
- ・F地区について、建築制限から「倉庫業を営む倉庫」を除く。

IV. 関連する都市計画

特になし