

理 由 書

本理由書は、羽生都市計画地区計画の変更（羽生市：上岩瀬地区）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：上岩瀬地区】

本地区は、羽生市の西部に位置し、国道122号の西側に接する区域であり、東北縦貫自動車道羽生ICから約5kmに位置し、広域交通網のアクセス性が高く、工業用地に適しており、埼玉県企業局による計画的な産業団地整備が確実となった地区です。

II. 変更理由

本地区は、工業系・流通系土地利用を誘導し、機能的な企業活動を促進するとともに、道路、公園、緩衝緑地帯を配置することにより、周辺の田園環境と調和した良好な環境を有する産業団地の形成を図るものです。

III. 変更内容

本地区は、建築物等の用途の制限をはじめ、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その他意匠の制限、建築物の緑化率の最低限度及び垣又は柵の構造の制限を「上岩瀬産業団地地区地区計画」において定めます。

IV. 関連する都市計画

本地区の地区計画の変更と併せ、次の都市計画を変更する予定です。

- ・ 区域区分（埼玉県決定）
- ・ 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）
- ・ 下水道（羽生市決定）