

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同法第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：川崎産業団地地区）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：川崎産業団地地区】

本地区は、羽生市南部の市街化調整区域に位置し、東北自動車道羽生インターチェンジから約7km、東武伊勢崎線南羽生駅の南西約1kmの距離にあり、国道122号と125号バイパスの重複区間に近接した地区です。

II. 変更理由

【羽生市：川崎産業団地地区】

本地区は、埼玉県企業局により羽生下川崎産業団地として基盤整備がなされた地区であり、これに併せ、秩序ある土地利用及び建築物等を規制・誘導し、地域産業の活性化、雇用の創出、市民生活の利便性の向上を図りつつ、周辺環境に配慮した良好な市街地環境を維持・形成することを目的に地区計画が定められました。

この度、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号。以下「風営法」という。）並びに建築基準法（昭和25年法律第201号）の改正に伴い、これらの法の規定を引用する本地区地区計画の地区整備計画について修正を行う必要が生じたため、変更を行うものです。

Ⅲ. 変更内容

【羽生市：川崎産業団地地区】

風営法及び建築基準法の改正に伴い、法の趣旨を踏まえ、これらの法において規制の対象から除外されるものは、本地区地区計画の地区整備計画における建築物等に関する事項の内、建築物等の用途の制限においても対象外とするため、にぎわい商業地区A及びにぎわい商業地区Bの建築物等の用途の制限を次のとおり変更するものです。

	新	旧
建築物等の用途の制限 (にぎわい商業地区A)	<p>次に掲げる建築物等は建築又は建設してはならない。</p> <p>1 1. <u>キャバレー、料理店その他これらに類するもの</u></p> <p>1 4. <u>風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項第1号から第3号まで及び第5項のいずれかに規定する業務の用に供する建築物</u></p>	<p>次に掲げる建築物等は建築又は建設してはならない。</p> <p>1 1. <u>キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</u></p> <p>1 4. <u>風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項第1号から第6号及び第5項のいずれかに規定する業務の用に供する建築物</u></p>
建築物等の用途の制限 (にぎわい商業地区B)	<p>次に掲げる建築物等は建築又は建設してはならない。</p> <p>1 1. <u>キャバレー、料理店その他これらに類するもの</u></p> <p>1 3. <u>風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項第1号から第3号まで及び第5項のいずれかに規定する業務の用に供する建築物</u></p>	<p>次に掲げる建築物等は建築又は建設してはならない。</p> <p>1 1. <u>キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</u></p> <p>1 3. <u>風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項第1号から第6号及び第5項のいずれかに規定する業務の用に供する建築物</u></p>

Ⅳ. 関連する都市計画

特になし