

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：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年の市街化区域編入と同時に第一種低層住居専用地域が指定されました。

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、施行区域の南部に位置する区域において、新たに仮換地指定を受けたことに伴い、土地利用計画にあった用途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、地区計画を変更するものです。

III. 変更内容

【羽生市：岩瀬地区】

- ・岩瀬地区地区計画の区域を拡大するため、「位置」及び「面積」を変更する。
- ・関連する上位計画に合わせ、「地区計画の目標」及び「建築物等の整備方針」を変更する。
- ・地区整備計画について、「建築物等の用途の制限」、「建築物の敷地面積の最低限度」、「建築物等の高さの最高限度」及び「かき又はさくの構造の制限」を変更し、「壁面の位置の制限」及び「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」を追加する。また、地区整備計画の内容に合わせ、「地区の区分」を変更する。

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）
- ・土地区画整理事業（羽生市決定）