

# 理 由 書

本理由書は、羽生都市計画土地区画整理事業の変更（羽生市：栄町土地区画整理事業）についての理由を示したものです。

## 1 施行区域の位置、現状等

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：栄町地区】

本地区は、東武鉄道伊勢崎線羽生駅西口駅前広場に隣接しており、一部を除き土地区画整理事業による都市基盤の整備が実施された区域です。

栄町土地区画整理事業は、都市基盤整備が不足している羽生駅西口において、無秩序な市街地の形成を防止し、計画的な都市基盤の整備ため、昭和31年4月に約16.1haの区域で都市計画決定されました。

その後、昭和33年2月には本地区の南部約8.4haを栄町土地区画整理事業として事業認可を取得し、事業が完了しています。

残る約7.7haの事業未着手区域（以下「未着手区域」という。）は、既に工場や住宅の立地が進んでいたこと、地元の合意形成が図られなかったこと等の理由により事業化の目途が立たず、都市計画決定から既に61年が経過しています。

## 2 事業変更の目的及び必要性

未着手区域においては、基盤整備が進まない中で宅地化が進行し、密集市街地が形成されています。また、敷地の狭い宅地も多く、減歩が困難であることから、土地区画整理事業の実施は困難な状況となっています。

一方、狭小な道路の改善や未接道宅地の解消、また災害時の延焼危険性などの課題を改善する必要があります。

このため、未着手区域の事業手法の見直しを行い、土地区画整理事業を施行区域から除外し、新たに地区計画において地区施設（道路）を定めるとともに準防火地域を指し、防災性・安全性の向上及び市街地環境の改善を図るものです。

## 3 施行区域の上位計画における位置付け

### 【第6次羽生市総合振興計画（平成30年4月）】

#### 政策6 都市基盤 6-1 市街地等の整備

中心市街地の土地区画整理事業が実施されていない地区については、地区計画等を活用し、建築物の建替えに合わせて生活道路を確保するとともに、防災性に優れた街区を形成するなど、住環境の改善を目指します。

【主な事業】長期未着手土地区画整理事業区域（栄町地区）の地域整備計画策定

【羽生市都市計画マスタープラン（平成30年8月）】

Ⅲ－２ 都市整備の方針 （１）快適な住環境の形成（住宅系土地利用）

＜方針＞

②基盤整備未実施地区における住環境の改善

土地地区画整理事業が実施されていない老朽木造住宅などが密集している地区においては、地区計画や防火・準防火地域等の規制誘導手法を活用し、住宅の建て替えにあわせて、生活道路の確保とともに防災性にも配慮した市街地の形成を目指します。

【羽生都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成29年1月）】

第３ 主要な都市計画の決定の方針

３ 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

長期間にわたり実施されていない市街地開発事業については、防災に配慮した安心・安全なまちづくりに係る検証を行い、必要に応じて、適切な見直しを行う。

４ 関連する都市計画

栄町土地地区画整理事業の変更と併せ、次の都市計画を変更する予定です。

- ・ 地区計画（羽生市決定）
- ・ 防火地域及び準防火地域（羽生市決定）