

理 由 書

本理由書は、羽生都市計画用途地域の変更（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：上岩瀬産業団地地区】

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、産業拠点として整備されることが確実となったことから、周辺の田園環境と調和した産業団地の形成を図るため、市街化区域への編入に併せて用途地域を変更するものです。

III. 変更内容

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、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ため、以下の表のとおり工業地気を指定します。

新		旧	
種 類	面 積	種 類	面 積
工業地域 (200/50)	約 8.3 ha	無指定 (200/60)	約 8.3 ha
合 計	約 8.3 ha	合 計	約 8.3 ha

※（ ）内は、容積率／建蔽率

IV. 関連する都市計画

本地区の用途地域の変更と併せ、次の都市計画を変更する予定です。

- ・ 区域区分（埼玉県決定）
- ・ 防火地域及び準防火地域（羽生市決定）
- ・ 地区計画（羽生市決定）
- ・ 下水道（羽生市決定）