

理 由 書

本理由書は、都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第17条第1項の規定に基づき、東松山都市計画用途地域の変更（東松山市：美原町地区）についての理由を示したものです。

I. 東松山都市計画区域の位置等

東松山都市計画区域は、都心から約50km圏、本県の中央部に位置しています。また、東松山都市計画区域に含まれる土地の区域は、東松山市、嵐山町、滑川町及び吉見町の行政区域の全域です。

[東松山市：美原町地区]

本地区は、東松山市の中央北に位置し、東武東上線東松山駅の北約2.0km、関越自動車道東松山インターチェンジの北東約2.8kmに位置する区域区分の境界縁辺部です。

II. 変更理由

[東松山市：美原町地区]

本地区は、市の川特定土地区画整理事業の完了により、用途地域の境界としていた道路及び河川の位置が変更されたため、区域区分の変更と併せて、III. 変更内容のとおり用途地域を変更するものです。

III. 変更内容

[東松山市：美原町地区]

本地区は、現在、第一種低層住居専用地域（80/50）、第一種住居地域（200/60）、第二種住居地域（200/60）を指定しています。

① 第一種低層住居専用地域（80/50）

本地区は、区域区分の境界を現在の地形地物に合わせて変更することに伴い、用途地域を変更するものです。

② 第一種住居地域（200/60）

本地区は、区域区分の境界を現在の地形地物に合わせて変更することに伴い、用途地域を変更するものです。

③ 第二種住居地域（200/60）

本地区は、区域区分の境界を現在の地形地物に合わせて変更することに伴い、用途地域を変更するものです。

④ 用途地域の指定のない区域

本地区は、区域区分の境界を現在の地形地物に合わせて変更することに伴い、第一種住居

地域を指定するものです。

新		旧	
—	約 0.35 h a	第一種低層住居専用地域 (80/50) 10m	約 0.26 h a
		第一種住居地域 (200/60)	約 0.02 h a
		第二種住居地域 (200/60)	約 0.07 h a
第一種住居地域 (200/60)	約 0.01 h a	—	約 0.01 h a
合 計	約 0.36 h a	合 計	約 0.36 h a

() 内は 容積率/建蔽率、() の右側は建築物の高さの限度

IV. 関連する都市計画

用途地域の変更とともに、以下の都市計画を変更する予定です。

- ①都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(埼玉県決定)
- ②区域区分(埼玉県決定)
- ③土地区画整理促進区域(東松山市決定)
- ④土地区画整理事業(東松山市決定)