

# 理 由 書

本理由書は、東松山都市計画用途地域の変更（東松山市：和泉町地区）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における位置等

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：和泉町地区]

本地区は、東松山市のほぼ中央に位置し、東武東上線東松山駅の西約0.6km、関越自動車道東松山インターチェンジの北東約0.2km、国道254号東松山バイパスの北約0.1kmに位置する区域です。

## II. 変更理由

[東松山市：和泉町地区]

都市計画道路の変更に伴い、用途地域の再検討を行い、周辺土地利用の動向や周辺用途地域の指定状況を総合的に勘案した結果、沿道用途を一部廃止し第二種住居地域から第一種住居地域へ変更するものです。

## III. 変更内容

[東松山市：和泉町地区]

本地区は、現在、第二種住居地域（200/60）を指定しています。

### ① 第一種住居地域（200/60）

用途地域の境界を都市計画道路端から25mとしていたものを、既存の道路端へ変更することにより第二種住居地域から第一種住居地域へ変更するものです。

| 新                   |        | 旧                   |        |
|---------------------|--------|---------------------|--------|
| 第一種住居地域<br>(200/60) | 約0.5ha | 第二種住居地域<br>(200/60) | 約0.5ha |
| 合 計                 | 約0.5ha | 合 計                 | 約0.5ha |

( ) 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あわせ、以下の都市計画を変更する予定です。

### ① 道路（東松山市決定）