

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、東松山都市計画諏訪下土地区画整理事業の決定についての理由を示したものです。

1 施行区域の位置、現状及び課題

当地区は都心から約50km圏にあり、東武東上線東松山駅から北東約1.5km、関越自動車道東松山インターチェンジから北東約3.1kmに位置し、一般国道407号に隣接するなど交通利便性に優れている地区です。

地区の土地利用の現況は農地が大半を占めていますが、耕作はされておらず、農地の全てが不耕作地となっている状況です。

2 事業の目的及び必要性

当地区は東松山市の上位計画においても、交通利便性の高さを活かして、工業・流通業務施設の集積を誘導し、産業振興を図るための「産業拠点」として位置づけられています。

一体的かつ計画的に宅地、公園などを整備し、広域交通の利便性が高い地域としての優位性を活かした工業・流通系施設の形成を図るため、土地区画整理事業区域約5.1haを都市計画決定するものです。

3 施行区域の上位計画における位置づけ

(1) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

- 都市づくりの基本理念として、「高速道路ネットワークの整備による波及効果や地理的な優位性を生かし、産業の集積を図るとともに、雇用の場を確保し、地域の活力の源となる次世代が暮らしてみたいくなるような魅力あるまちづくりを進める。」としています。

(2) 第六次東松山市総合計画（令和8年4月）

- 産業の拠点として位置づけられており、産業の振興を図るため、工業・流通系産業の集積地や新たに産業の誘導を図る産業の拠点としています。

(3) 東松山市都市計画マスタープラン（平成31年4月）

- 計画地区は工業施設や流通業務施設などの立地を誘導し、産業を振興するエリアとして「産業拠点」に位置づけられており、その拠点において交通利便性の高さを生かし、工業施設や流通業務施設などの立地を誘導する地域である「産業ゾーン」に位置付けられています。

4 関連する都市計画の決定状況

土地区画整理事業の決定とともに、以下の都市計画を変更する予定です。

区域区分（埼玉県決定）

用途地域（東松山市決定）

防火地域及び準防火地域（東松山市決定）

地区計画（東松山市決定）