

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：諏訪下地区）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：諏訪下地区]

本地区は、東松山市の東部に位置し、東武東上線東松山駅の北東約1.5km、関越自動車道東松山インターチェンジの北東約3.1kmに位置する区域です。

II．変更理由

[東松山市：諏訪下地区]

本地区は土地区画整理事業による計画的な都市基盤整備の実施が確実なことから、市街化区域への編入に併せて、工業・流通系施設の適切な立地誘導を図り、周辺環境に配慮した産業団地を形成するため、用途地域を変更するものです。

III．変更内容

[東松山市：諏訪下地区]

本地区は、現在、市街化調整区域であり、用途地域は指定されておられません。

○工業地域（200／60）

交通の利便性を活かし、主として工業の利便を増進するため、工業地域に指定するものです。

新		旧	
工業地域 (200／60)	約7.6ha	—	約7.6ha
合 計	約7.6ha	合 計	約7.6ha

() 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ともに、以下の都市計画を変更する予定です。

- ①区域区分（埼玉県決定）
- ②防火地域及び準防火地域（東松山市決定）
- ③地区計画（東松山市決定）
- ④土地区画整理事業（東松山市決定）