

理 由 書

本理由書は、東松山都市計画地区計画の変更（東松山市：仲田町地区地区計画）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：仲田町地区〕

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：仲田町地区〕

土地区画整理事業による計画的な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・流通系施設の立地誘導を図るとともに、周辺環境と調和のとれた良好な産業拠点を形成するため、地区計画を変更するものです。

III. 変更内容

〔東松山市：仲田町地区〕

本地区は、周辺環境との調和に配慮し産業拠点の形成に寄与するよう地区を新たに3地区に区分し、地区施設として道路、公園、緑地、雨水貯留浸透施設を定め、建築物等に関する事項として建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限、建築物の敷地の地盤面の高さの最低限度を定めるものです。

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用途地域（東松山市決定）
- ②防火地域及び準防火地域（東松山市決定）
- ③土地区画整理事業（東松山市決定）