

理 由 書

本理由書は、上尾都市計画用途地域の変更（上尾市：上尾道路沿道堤崎西部地区）についての理由を示したものです。

I. 上尾都市計画区域における位置等

上尾都市計画区域は、都心から約3.5km圏、本県の県央部に位置しています。また、上尾都市計画区域に含まれる土地の区域は、上尾市及び伊奈町の行政区域の全域です。

【上尾市：上尾道路沿道堤崎西部地区】

本地区は、JR高崎線上尾駅の南西約3kmに位置しており、地区の東側には国道17号バイパス上尾道路が通っています。地区北東側は準工業地域に、地区東側は工業専用地域にそれぞれ面しており、東西約390m、南北約250m、面積約8.2haの地区です。

II. 変更理由

【上尾市：上尾道路沿道堤崎西部地区】

本地区の交通利便性に優れた地域特性を生かし、産業系の土地利用を推進するため、市街化区域編入に併せて用途地域を変更するものです。

III. 変更内容

【上尾市：上尾道路沿道堤崎西部地区】

本地区は、現在、市街化調整区域であることから、用途地域の指定はありません。

○工業専用地域（200／60）

本地区の交通利便性に優れた地域特性を生かし、産業系の土地利用を推進するため、以下の表のとおり、工業専用地域を指定します。

新		旧	
種 類	面 積	種 類	面 積
工業専用地域（200／60）	約8.2ha	—	約8.2ha

（ ）内は 容積率／建蔽率

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 区域区分（埼玉県決定）
- ② 防火地域及び準防火地域（上尾市決定）
- ③ 下水道（上尾市決定）
- ④ 土地区画整理事業（上尾市決定）
- ⑤ 地区計画（上尾市決定）