

# 理 由 書

本理由書は、上尾都市計画地区計画の変更（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. 上尾都市計画区域の位置等

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】

本地区の秩序ある産業基盤の形成に向けて、交通利便性に優れた地域特性を生かしながら、周辺の田園環境と調和した土地利用を図るため、新たに地区計画を定めるものです。

## III. 変更内容

### 【上尾市：上尾道路沿道堤崎西部地区】

周辺の田園環境と調和した産業基盤の形成を図るため、道路、緑地、雨水流出抑制施設及び公共空地を地区施設として定めるとともに、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、建築物の居室の床面の高さの最低限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、建築物の緑化率の最低限度及び垣又はさくの構造の制限を定めます。

## IV. 関連する都市計画

地区計画の変更とともに、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（上尾市決定）
- ③ 防火地域及び準防火地域（上尾市決定）
- ④ 下水道（上尾市決定）
- ⑤ 土地区画整理事業（上尾市決定）