

## 理 由 書

本理由書は、都市計画法第21条第2項において準用する第17条第1項の規定に基づき、坂戸都市計画公園3・3・1号溝端公園の変更（廃止）について理由を示したものである。

### I 公園の概要

溝端公園は、日本住宅公団（現独立行政法人都市再生機構）による北坂戸土地区画整理事業の中で整備された約2.36haの近隣公園である。昭和49年2月に都市計画決定され、同年10月に坂戸市が帰属を受け、昭和50年7月に開設告示を行った都市公園である。

溝端公園は、東武東上線北坂戸駅の西側約200m、UR北坂戸団地のほぼ中心に位置しており、野球用グラウンド、テニスコート等の運動施設のほか、多数の遊具が設置され、スポーツや子どもの遊び、さらには、サクラやケヤキ、ツツジなどの緑も豊富なことから市民の憩いの場として利用されてきた。

### II 都市計画（変更）の必要性

溝端公園のある北坂戸駅周辺地区については、人口減少と高齢化の進展により地区のにぎわいが衰退しており、その課題に対応するため、令和5年7月に「坂戸市北坂戸地区まち・くらし再生事業基本計画」を策定し、市の方針として決定したところである。

基本計画では、地区のほぼ中央に位置する本公園用地を活用し、民間活力の導入による公共施設、民間施設及び賑わい広場を併設した多世代交流拠点を整備することで、都市機能の集約を図り、北坂戸地区における「まち・くらし再生」を促進することを目的としている。このことから、本公園を廃止する。

また、都市公園法第16条第2号に基づき、旧北坂戸小学校用地及び隣接する北坂戸地域交流センター用地を活用し、新たな都市公園を整備する。

### III 上位計画での位置づけ

- 坂戸都市計画区域の整備、開発及び保全の方針  
コンパクトなまちの実現、都市機能の集積、地域生活を支える拠点の形成
- 第7次坂戸市総合計画（前期基本計画）  
快適で整備されたまちづくり
- 坂戸市都市計画マスタープラン  
中心市街地に相応しい都市機能の強化を図る。  
準中心商業拠点として、既存商業施設の集積をいかし、駅周辺の整備を進め、地域サービスを中心とした商業地の充実を図る。
- 坂戸市立地適正化計画  
北坂戸駅周辺地区を中心拠点都市、都市機能の集約を図る。

### IV 関連する都市計画

本公園の廃止に併せ、本公園用地にかかる次の都市計画を変更する。

- ①用途地域、②防火地域及び準防火地域、③地区計画