

理 由 書

坂戸都市計画用途地域の変更（坂戸市：片柳地区）についての理由を示したものです。

I．坂戸都市計画区域の位置等

坂戸都市計画区域は、都心から 45km～50km 圏、本県の中央部に位置しています。また、坂戸都市計画区域に含まれる土地の区域は、坂戸市及び鶴ヶ島市の行政区域の全域です。

【坂戸市：片柳地区】

本地区は都心から 50 km圏内に位置しており、地下鉄有楽町線と副都心線が相互乗入れする東武東上線北坂戸駅から東へ約 0.9 kmに位置し、坂戸市による片柳土地区画整理事業が施行中の地区です。

II．変更理由

【坂戸市：片柳地区】

本地区は、土地区画整理事業の施行と併せて都市計画道路片柳石井線を整備しており、本地区内での整備が完了する予定であることから、本地区の市街化予想図に基づいたまちづくりを推進し、沿道の土地利用を促進するため、用途地域を変更するものです。

併せて、都市計画道路駅東通線の沿道について、現況の道路線形に合わせて用途地域を変更するものです。

III．変更内容

【坂戸市：片柳地区】

片柳地区は、現在、第一種低層住居専用地域（80/50）、第二種住居地域（200/60）及び準工業地域（200/60）を指定しています。

①第一種低層住居専用地域（80/50）10m

都市計画道路駅東通線の沿道の用途地域について、現況の道路線形に合わせるため、第一種低層住居専用地域に変更するものです。

新		旧	
種 類	面 積	種 類	面 積
第一種低層住居 専用地域 (80/50) 10m	約 0.1 ha	第二種住居地域 (200/60)	約 0.1 ha
合 計	約 0.1 ha	合 計	約 0.1 ha

（ ）内は容積率／建蔽率、（ ）の右側は建築物の高さの限度

②第二種中高層住居専用地域（200/60）

都市計画道路片柳石井線の整備に伴い、幹線道路沿道にふさわしい土地利用を推進するため、第二種中高層住居専用地域に変更するものです。

③準工業地域（200/60）

土地区画整理事業により、用途境の地形地物が無くなることから、新しい区画に合わせて、準工業地域に変更するものです。

新		旧	
種 類	面 積	種 類	面 積
第二種中高層 住居専用地域 (200/60)	約 2.0 ha	第一種低層住居 専用地域 (80/50) 10m	約 2.0 ha
第二種中高層 住居専用地域 (200/60)	約 0.3 ha	準工業地域 (200/60)	約 0.3 ha
準工業地域 (200/60)	約 0.2 ha	第一種低層住居 専用地域 (80/50) 10m	約 0.2ha
合計	約 2.5 ha	合計	約 2.5 ha

（ ）内は容積率／建蔽率、（ ）の右側は建築物の高さの限度

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特別用途地区（特別工業地区）（坂戸市決定）