

理 由 書

本理由書は、都市計画の変更についての理由を示したものです。

1. 施行区域の位置、現状及び課題

本地区は、町の北端に位置し、首都圏中央連絡自動車道（圏央道）幸手インターチェンジから西に約 4.5 k m、東北自動車道久喜インターチェンジから東に約 3.0 k m の位置にあり、都市計画道路 3・4・59 備中岐橋通り線に接し、かつ、主要地方道春日部久喜線に近接するなど交通利便性に優れている地区です。

現況はほぼ平坦な農地（水田）であり、宅地利用がなされていないことから、散発的かつ無秩序な開発等の都市的土地利用が進行し、今後もその圧力が高まることが見込まれます。

2. 事業の目的及び必要性

本地区は、現況ほぼ平坦な農地（水田）であり、農業的土地利用がなされている地区です。

散発的かつ無秩序な開発等を未然に防ぐため、計画的に道路、公園、調整池などを配置し、広域交通の利便性が高い地域としての優位性を活かした工業系及び流通系施設の集積による産業拠点の形成を図るため、土地区画整理事業の決定を行うものです。

3. 施行区域の上位計画における位置づけ

（1）第 4 次宮代町総合計画 基本構想・後期実行計画（平成 28～32 年度）

1 土地利用方針

●土地利用検討ゾーン

周辺の居住環境や営農環境との調和を保ちながら、宮代町に適した産業への活用も含めた将来の土地利用を検討していきます。

（2）宮代町都市計画マスタープラン（平成 13 年 3 月策定）

Ⅲ 将来都市構造

○賑わいの拠点づくり

③「産業拠点」

沖の山・八河内地区（現和戸横町地区）を新たな「産業拠点」として位置づけ、環境共生型工業団地の整備を進めます。

Ⅳ 全体構想

土地利用の方針

○工業地

沖の山・八河内地区（現和戸横町地区）については、産業の振興を図るため首都圏中央連絡自動車道（圏央道）の開通によるポテンシャルを活かし、地域の農産物を活用した食品関連業種や流通業務系業種などが立地する環境共生型工業団地の整備を進めます。整備にあたっては、周辺の住環境に配慮して道路や緩衝緑地の整備を行うとともに、地区内の緑化を図ります。

Ⅴ 地域別構想

土地利用の方針

○環境に配慮した工業団地の整備～工業地

- ・圏央道が整備され道路の利便性が向上する沖の山・八河内地区（現和戸横町地区）に、環境への負荷が少ない環境共生型工業団地の整備を推進し、周辺集落の活性化を図ります。

4. 関連する都市計画の決定状況

本地区の土地区画整理事業とあわせ、以下の都市計画を定める予定です。

- ・区域区分（埼玉県決定）
- ・用途地域（宮代町決定）
- ・防火地域及び準防火地域（宮代町決定）
- ・地区計画（宮代町決定）
- ・下水道（宮代町決定）