

# 理 由 書

本理由書は、幸手都市計画地区計画の変更（宮代：宮代和戸横町地区）についての理由を示したものです。

## I. 幸手都市計画区域における位置等

幸手都市計画区域に含まれる土地の区域は、幸手市、杉戸町及び宮代町の行政区域の全域です。

### 【宮代町：宮代和戸横町地区】

本地区は、宮代町の北端に位置し、首都圏中央連絡自動車道が中央を南北に通過し、首都圏中央連絡自動車道幸手インターチェンジから約4.5 km、東北自動車道久喜インターチェンジから約3 kmに位置し、また鉄道駅からの距離は、東武伊勢崎線和戸駅より北西に約1.5 km、東武伊勢崎線・JR宇都宮線久喜駅より南東に約1.8 kmに位置する区域です。

## II. 決定理由

### 【宮代町：宮代和戸横町地区】

本地区は、首都圏中央連絡自動車道や東北自動車道に近い立地特性により、交通の利便性を生かし、計画的な都市基盤整備を行い、工業系及び流通系施設の適切な立地誘導を図ることで、周辺環境に配慮した工業団地の形成を図るため、区域区分の変更と併せ、地区の土地利用が適正に誘導されるよう地区計画を定めるものです。

## III. 決定内容

### 【宮代町：宮代和戸横町地区】

本地区は、周辺環境に調和した田園都市産業ゾーンにふさわしい工業団地を形成を図るため、土地区画整理事業で整備された道路等の公共施設のほか、大規模物流施設等が立地する街区外周部に配置した緩衝緑地を地区施設として定めようとするとともに、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、建築物等の形態又は色彩、その他意匠の制限、建築物の緑化率の最低限度、垣又は柵の構造の制限を定めるものです。

## IV. 関連する都市計画

本地区の地区計画の変更と併せ、以下の都市計画を定める（変更する）予定です。

- ① 区域区分（埼玉県決定）
- ② 用途地域（宮代町決定）
- ③ 防火地域及び準防火地域（宮代町決定）
- ④ 下水道（宮代町決定）
- ⑤ 土地区画整理事業（宮代町決定）