

理 由 書

本理由書は、幸手都市計画用途地域の変更（宮代町：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、圏央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. 変更理由

【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、以下の表のとおり用途地域を変更するものです。

新		旧	
種 類	面 積	種 類	面 積
工業地域 (200/60)	約 21.5 ha	無指定 (200/60)	約 21.5 ha
合 計	約 21.5 ha	合 計	約 21.5 ha

() 内は容積率／建蔽率

III. 変更内容

【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た工業団地の形成を図るため、工業地域（200／60）に指定するものです。

IV. 関連する都市計画

本地区の用途地域の変更と併せ、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 防火地域及び準防火地域（宮代町決定）
- ③ 地区計画（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）