

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、児玉都市計画用途地域の変更（本庄市：児玉地区）についての理由を示したものです。

I. 児玉都市計画区域における位置等

児玉都市計画区域は、都心から80km圏、埼玉県北西部に位置しています。

また、児玉都市計画区域に含まれる土地の区域は、美里町及び上里町の行政区域の全域並びに本庄市及び神川町の行政区域の一部です。

【本庄市：児玉地区】

本地区は、JR八高線児玉駅の南約0.2kmに位置しており、都市計画道路3・4・2号中央通線から北側の区域です。

II. 変更理由

【本庄市：児玉地区】

本地区は、都市計画道路3・4・8号本町下町線の廃止及び都市計画道路3・4・2号中央通線の幅員減少に伴い、周辺の小学校及び住宅地の良好な環境を保全するため、用途地域を変更するものです。

III. 変更内容

【本庄市：児玉地区】

本地区については、現在、第一種住居地域（200/60）及び近隣商業地域（200/80）を指定しています。

① 第一種中高層住居専用地域

都市計画道路3・4・8号本町下町線の廃止に伴い、小学校を含む周辺地域の環境保全のため、用途地域の境界を本庄市道第1-468号線の中心線へ変更し、現在、第一種住居地域（200/60）の約5.6haを第一種中高層住居専用地域（200/60）に変更します。

また、都市計画道路3・4・2号中央通線の一部幅員変更に伴い、沿道の約0.003haの用途地域を近隣商業地域（200/80）から第一種中高層住居専用地域（200/60）に変更します。

② 第一種住居地域

都市計画道路3・4・2号中央通線の一部幅員変更に伴い、沿道の約0.02haの用途地域を近隣商業地域（200/80）から第一種住居地域（200/60）に変更します。

新		旧	
種類	面積	種類	面積
第一種中高層住居専用地域 (200/60)	約5.6ha	第一種住居地域 (200/60)	約5.6ha
第一種住居地域 (200/60)	約0.02ha	近隣商業地域 (200/80)	約0.02ha
合計	約5.6ha	合計	約5.6ha

() 内は、容積率/建蔽率

IV. 関連する都市計画

本地区の用途地域の変更とあわせ、以下の都市計画を変更する予定です。

①道路（埼玉県決定）

②道路（本庄市決定）