

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、本庄都市計画本庄新都心土地区画整理事業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

本庄都市計画区域は、本庄市の行政区域の一部で構成しており、都心から約80km圏、埼玉県の一部に位置し、人口は約7万8千人です。東は深谷市、西は上里町、南は美里町、北は利根川を挟んで群馬県伊勢崎市に接しています。

【本庄市：本庄新都心土地区画整理事業区域】

本区域は、平成15年3月に市街化区域への編入・土地区画整理事業・都市計画道路・用途地域について都市計画決定がされました。その後、平成17年8月、約154haの地域を4つの区域に分割しまちづくりを進めることとなり、このうち、本庄早稲田駅周辺地区について、平成18年9月に独立行政法人都市再生機構が土地区画整理事業の事業認可を取得し、平成26年3月に換地処分を迎え、土地区画整理事業が完了しています。

また、新田原本田地区については令和2年に、東富田久下塚地区については令和3年に土地区画整理事業の施行区域から除外し、用途地域、準防火地域、地区計画を別途定めるところです。

事業化に至っていない栗崎地区については、既存の集落の割合が多く、都市計画決定時からの社会経済情勢等の変化もあり、区域全体を当初の予定どおりに土地区画整理事業で整備を進めることは難しい状況となっています。

2 変更の目的及び必要性

本区域においては、土地利用の状況や公共施設の整備水準を検証した結果、一部を除き現況で都市基盤整備を概ね満たしており、土地区画整理事業を実施しても整備効果が低いと考えられます。また、土地区画整理事業の施行区域から除外し、用途地域、地区計画、準防火地域を別途定め、安心・安全なまちづくりを実現するものです。

3 関連する都市計画の決定状況

- ・用途地域（本庄市決定）
- ・防火地域及び準防火地域（本庄市決定）
- ・地区計画（本庄市決定）