

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、本庄都市計画地区計画の変更（本庄市：栗崎地区）についての理由を示したものです。

I. 本庄都市計画区域における位置等

本庄都市計画区域は、都心から約80km圏、本県の北部に位置しています。また、本庄都市計画区域に含まれる土地の区域は、本庄市の行政区域の一部です。

【本庄市：栗崎地区】

本地区は、本庄早稲田駅の南東約0.7kmに位置しており、県道本庄寄居線と一級河川小山川に囲まれた、既存集落を中心とした区域です。

II. 変更理由

【本庄市：栗崎地区】

本地区は、土地区画整理事業施行区域からの除外に伴い、建築物の用途制限や宅地の細分化を防止するとともに、地区内の歩行者や車両通行の安全性、利便性及び防災性を向上させる地区施設を配置するなど良好な住環境の維持・形成を図るため、Ⅲ. 変更内容のとおり地区計画を定めるものです。

Ⅲ. 変更内容

【本庄市：栗崎地区】

本地区では、区域の整備、開発及び保全の方針を定めるとともに、地区整備計画に地区施設、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、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定めます。

Ⅳ. 関連する都市計画

本地区の地区計画の変更とあわせ、以下の都市計画を変更する予定です。

- ① 用途地域（本庄市決定）
- ② 防火地域及び準防火地域（本庄市決定）
- ③ 土地区画整理事業（本庄市決定）