

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、】所沢都市計画高度利用地区の変更（所沢市：所沢駅西口地区）について理由を示したものです。

I．所沢都市計画区域の位置等

所沢都市計画区域は、都心から 30km 圏、本県の南西部に位置しています。また、所沢都市計画区域に含まれる土地の区域は、所沢市の行政区域の全域です。

本地区は、所沢駅西口に位置し、昭和 51 年に市街地再開発事業と併せて高度利用地区の指定をしている地区です。本地区の西側は都市計画道路 3・5・10 中央通り線が整備され、また、所沢駅西口土地区画整理事業区域（施行中）と重なる区域です。

II．変更理由

本地区を含む所沢駅西口周辺において、土地区画整理事業や市街地再開発事業により再整備が進んでいること、また、都市計画道路 3・5・10 中央通り線の一部が整備されたことに伴い、沿道について合理的かつ健全な土地利用を図るため、高度利用地区を変更するものです。

III．変更内容

当該地区の南側を一部除外します。また、当該地区西端を都市計画道路 3・5・10 中央通り線の中心線に変更します。

種類	面積		備考
	新	旧	
高度利用地区 (所沢駅西口地区)	約 1.9ha	約 2.0ha	約 0.1ha 減

IV．関連する都市計画

なし