

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同法第17条第1項の規定に基づき、所沢都市計画地区計画の変更（所沢市：所沢三ヶ島工業団地地区、三ヶ島工業団地周辺地区及び下安松東地区）について理由を示したものです。

I. 所沢都市計画区域における位置等

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。

【所沢市：所沢三ヶ島工業団地地区】（廃止）

本地区は、所沢市北西端に位置し、首都圏中央連絡自動車道入間インターチェンジまで約1.5km、一般国道16号及び一般国道463号まで約1.0kmの距離にあります。

【所沢市：三ヶ島工業団地周辺地区】

本地区は、所沢市北西端に位置し、首都圏中央連絡自動車道入間インターチェンジまで約1.5km、一般国道16号及び一般国道463号まで約1.0kmの距離にあります。

【所沢市：下安松東地区】

本地区は、所沢市東部に位置し、西武池袋線秋津駅、JR 武蔵野線新秋津駅及びJR 武蔵野線東所沢駅までそれぞれ約1.2kmの距離にあります。

II. 変更理由

【所沢市：所沢三ヶ島工業団地地区】（廃止）

本地区は、市街地における住工混在の解消を目的とした工業団地として、環境事業団の集団設置建物建設譲渡事業により宅地造成、基盤整備等が完了し、工業団地としての良好な操業環境の形成・保持を図ることを目標とする地区計画が策定されています。

この度、三ヶ島工業団地周辺地区における新たな地区計画の策定にあわせ、既決定の所沢三ヶ島工業団地地区地区計画を廃止するものです。

【所沢市：三ヶ島工業団地周辺地区】

本地区は、首都圏中央連絡自動車道入間インターチェンジ等に近接する交通利便性をいかし、既存工業団地の拡張として、土地区画整理事業によって都市基盤の整備を行い、地域の活性化に寄与する製造業を中心とした産業施設の立地を誘導・集積するとともに、脱炭素社会の構築に貢献し、周辺環境と調和した先進的・合理的な土地利用を図るため、地区計画を決定するものです。

【所沢市：下安松東地区】

本地区は、土地区画整理事業によって都市基盤と宅地の整備を行い、周辺環境に調和したみどり豊かでうるおいのある街並みと、良好な住環境の形成を図りつつ、計画的かつ合理的な土地利用を誘導するため、地区計画を決定するものです。

Ⅲ. 変更内容

【所沢市：三ヶ島工業団地周辺地区】

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、地区施設及び3つの地区区分により、地区の特性に応じた地区整備計画を定めます。

【所沢市：下安松東地区】

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、地区施設及び2つの地区区分により、地区の特性に応じた地区整備計画を定めます。

Ⅳ. 関連する都市計画

本地区の地区計画の決定とあわせ、以下の都市計画を変更する予定です。

- ①都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（埼玉県決定）
- ②区域区分（埼玉県決定）
- ③用途地域（所沢市決定）
- ④防火地域及び準防火地域（所沢市決定）
- ⑤下水道（所沢市決定）
- ⑥土地区画整理事業（所沢市決定）