

理 由 書

本理由書は、北本都市計画用途地域の変更(北本市：北本四丁目地区)についての理由を示したものです。

I 北本都市計画区域の位置等

北本都市計画区域は、都心から約 45km 圏、埼玉県の中部に位置しています。

また、北本都市計画区域に含まれる土地の区域は、北本市の行政区域の全域です。

【北本市：北本四丁目地区】

本地区は、JR 高崎線北本駅東口の 3・1・14 号北本駅東口駅前広場と 3・4・5 号東大通線を結ぶ路線である 3・3・2 号中央通線の東側未整備区間の沿道にあたります。

II 変更理由

【北本市：北本四丁目地区】

3・3・2 号中央通線の東側未整備区間における路線位置及び幅員の変更に伴い、当該路線の沿道における土地利用方針を従前と合わせるため、用途地域の変更を行うものです。

III 変更内容

【北本市：北本四丁目地区】

北本四丁目地区については、現在、第一種低層住居専用地域(80/50)10m及び第一種住居地域(200/60)を指定しています。

① 第一種低層住居専用地域 (80/50) 10m

3・3・2 号中央通線の位置及び幅員の変更に伴い、変更区間に指定していた沿道用途地域を見直し、周辺の指定状況と整合を図り、住環境を確保するため、第一種低層住居専用地域(80/50)10mに変更します。

② 第一種住居地域 (200/60)

3・3・2 号中央通線の位置及び幅員の変更に伴い、変更区間に指定していた沿道用途地域を見直し、道路沿道にふさわしい土地利用を誘導するため、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
第一種低層住居専用地域 (80/50) 10m	約 0.1ha	第一種低層住居専用地域 (80/50) 10m	約 0.02ha
第一種住居地域 (200/60)	約 0.02ha	第一種住居地域 (200/60)	約 0.1ha
合 計	約 0.1ha	合 計	約 0.1ha

() 内は容積率/建蔽率、() の右側は、建築物の高さの限度

IV. 関連する都市計画

本地区の用途地域の変更とともに、以下の都市計画を変更する予定です。

①道路（北本市決定）