

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、川越都市計画地区計画の変更（川越市：圏央鶴ヶ島インターチェンジ南側笠幡地区）についての理由を示したものです。

I. 川越都市計画区域における位置等

川越都市計画区域に含まれる土地の区域は、川越市、日高市及び川島町の行政区域の全域です。

【川越市：圏央鶴ヶ島インターチェンジ南側笠幡地区】

本地区は、川越市の西端にあり、鶴ヶ島市域にある圏央鶴ヶ島インターチェンジの南約 0.8km に位置する地区です。

II. 変更理由

【川越市：圏央鶴ヶ島インターチェンジ南側笠幡地区】

本地区は、周辺環境との調和を図りながら圏央鶴ヶ島インターチェンジへの近接性を活かした物流系業務施設が集積する産業系の土地利用を推進するため、地区計画を定めるものです。

III. 変更内容

【川越市：圏央鶴ヶ島インターチェンジ南側笠幡地区】

本地区は周辺環境との調和に配慮し、圏央鶴ヶ島インターチェンジ周辺における産業拠点の形成に寄与するよう、地区施設として道路、緩衝緑地帯、水路を定め、建築物等に関する事項として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、壁面後退区域における工作物の設置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、建築物の緑化率の最低限度、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決定とあわせ、以下の都市計画を変更する予定です。

- ・防火地域及び準防火地域（川越市決定）