

## 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、富士見都市計画地区計画の変更(富士見市:富士見上南畑地区)についての理由を示したものです。

## I. 富士見都市計画区域における位置等

富士見都市計画区域に含まれる土地の区域は、富士見市、ふじみ野市及び三芳町の全域です。

## 【富士見市：富士見上南畑地区】

本地区は市の中央部に位置し、市の中央域を南北方向に縦貫する一般国道254号バイパスに接しています。地区の東側には新河岸川があり、南東方向約2.5kmの地点には一般国道463号があります。また、都心から約30km圏内にあり、関越自動車道川越ICからは約9.0km、所沢ICからは約8.0km、三芳スマートICからは約4.9km、東京外環自動車道と光北ICからは約9.0kmの位置にあります。

## II. 変更理由

## 【富士見市：富士見上南畑地区】

本地区では、計画的な産業系土地利用を推進するため、埼玉県企業局による産業団地整備事業が進められております。地域の活性化に寄与する製造業を中心とした産業系施設を集積し、周辺環境と調和した良好な産業団地の形成を目指すこととしており、地区整備計画においては、事業により整備される公共施設を地区施設に位置付け、その機能の維持・保全を図ることとしております。

今回は、事業の進捗に伴い、地区周辺における住環境や田園環境と調和した安全かつ良好な産業団地の形成をより一層推進していくため、調整池をはじめとする地区施設の配置及び規模について変更するものです。

併せて、都市計画法の規定に基づき、地区施設の調整池をその他の公共空地から雨水貯留浸透施設に変更するため、地区施設の整備の方針及び地区施設の配置及び規模について変更するものです。

## III. 変更内容

## 【富士見市：富士見上南畑地区】

地区施設の整備の方針について、以下のとおり変更します。

		新	旧
区域の整備、開発及び保全の方針	地区施設の整備の方針	地区周辺における住環境や田園環境と調和した良好な産業団地の形成を図るため、道路、公園、緑地(緑地・緩衝緑地)、 <u>公共空地(水路)</u> 、 <u>雨水貯留浸透施設(調整池)</u> を整備し、地区施設に定め、その機能の維持・保全を図る。	地区周辺における住環境や田園環境と調和した良好な産業団地の形成を図るため、道路、公園、緑地(緑地・緩衝緑地)、 <u>公共空地(水路・調整池)</u> を整備し、地区施設に定め、その機能の維持・保全を図る。

地区施設の配置及び規模について、以下のとおり変更します。

新				旧				備考	
種類	名称	幅員又は 箇所数	延長又は 面積	種類	名称	幅員又は 箇所数	延長又は 面積		
道路	区第1号線	10.0～ 15.0m	約800m	道路	区第1号線	10.0～ 15.0m	約800m	一部配 置変更	
	区第3号線	4.0m	約200m		区第3号線	4.0m	約200m	配置変 更	
公園	公園2号	—	約2,800m <sup>2</sup>	公園 緑地、 その他の公共空地	公園2号	—	約2,800m <sup>2</sup>	配置変 更	
緑地	公共緑地	—	約500m <sup>2</sup>		緑地	公共緑地	—	約300m <sup>2</sup>	拡大
	緩衝緑地3号	15.0m	約1,100m <sup>2</sup>			緩衝緑地3号	15.0m	約2,000m <sup>2</sup>	縮小
	緩衝緑地4号	15.0m	約4,000m <sup>2</sup>			緩衝緑地4号	15.0m	約4,000m <sup>2</sup>	縮小 (10 0m <sup>2</sup> 未 満)
その他の公共空地	水路1号	0.55～ 2.5m	約540m		その他の公共空地	水路1号	0.55～ 2.5m	約670m	縮小
	水路3号	二	二			水路3号	0.55m	約100m	廃止 (公園 1号内 水路集 約)
雨水貯留浸透施設	調整池1号	—	約28,200 m <sup>2</sup>		その他の公共空地	調整池1号	—	約15,600 m <sup>2</sup>	拡大
	調整池2号	—	約4,500m <sup>2</sup>			調整池2号	—	約5,000m <sup>2</sup>	縮小 (管理 用道路 幅員縮 小によ るもの)

#### IV. 関連する都市計画

本地区計画の変更に伴う、その他の都市計画の決定・変更はありません。