

# 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、行田都市計画地区計画（若小玉地区）の変更についての理由を示したものです。

## I. 行田都市計画区域における位置等

行田都市計画区域に含まれる土地の区域は、行田市の行政区域の全域です。

### 【行田市：若小玉地区】

行田市の東部にあり、東北自動車道羽生インターチェンジから約9kmに位置しています。

## II. 変更理由

### 【行田市：若小玉地区】

本地区は、既存の行田富士見工業団地と一体的な産業拠点として、全域を製造・物流系の土地利用とするとともに、緩衝緑地を配置することにより、周辺に広がる田園風景と調和した環境・景観の形成を図るものです。

## III. 変更内容

### 【行田市：若小玉地区】

建築物等の用途をはじめ、敷地の面積の最低限度、壁面の位置、壁面後退区域における工作物の設置、高さの最高限度、緑化率の最低限度、垣又は柵の構造に関する制限を地区計画において定めます。

## IV. 関連する都市計画

本地区の地区計画の変更と合わせ、以下の都市計画を変更する予定です。

- ①区域区分（埼玉県決定）
- ②用途地域（行田市決定）
- ③防火地域及び準防火地域（行田市決定）