

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の変更（長野地区地区計画）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。

変更区域は、行田市の中央に位置し、秩父鉄道東行田駅の南東約1.5kmの市街地にあります。

II. 変更の必要性

土地区画整理事業により整備された工業地等について、社会経済情勢の変化に対応するとともに環境への影響に配慮し、建築物の適切かつきめ細かな誘導を図り、土地利用において計画的に良好な環境を創出するため、下表のとおり地区計画を変更するものです。

種 類	面 積
A地区：工業専用地域（200／50） ・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	約21.1ha
B地区：準工業地域（200／60） ・建築物等の用途の制限 ・建築物の敷地面積の最低限度	約3.4ha
C地区：準工業地域（200／60） ・建築物等の用途の制限 ・建築物の敷地面積の最低限度	約0.3ha
D地区：準工業地域（200／60） ・建築物の敷地面積の最低限度	約1.6ha
合 計	約26.4ha

（ ）内は 容積率／建ぺい率