

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、行田都市計画特別用途地区の変更（行田市：桜町地区）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。

本地区は秩父鉄道行田市駅の東約0.6kmに位置する市の中心市街地であり、南には国道125号が接する交通利便性の高い地区です。

II. 変更理由

本地区は、商業地を中心にその周囲を住宅地が取り囲むようにして形成されている、本市の中心市街地です。

長期未整備都市計画道路の見直しに伴う用途地域の変更に併せ、本地区において、足袋産業など繊維工業の操業環境の保全及び住環境の整備を図るため、立地制限の緩和を図るものとして、特別用途地区を変更します。

III. 関連する都市計画

本地区の特別用途地区の変更とあわせ、以下の都市計画を変更する予定です。

- ①用途地域（行田市決定）
- ②防火地域及び準防火地域（行田市決定）
- ③都市計画道路（行田市決定）

<参考資料>上位計画での位置付け

本地区についての、上位計画での位置付けは以下のとおりであり、本変更案は、上位計画に基づき策定されたものです。

○ 行田市都市計画マスタープラン（平成25年3月策定）

第3章 将来都市像

基本目標3 笑顔あふれ、にぎわいを生むまち ーにぎわいの創出ー

目標ー3 地域産業が活発な活力のあるまち

■地域に根ざした産業の創出

既存の地域資源を活用した産業振興を図る一方で、6次産業化や特有の食文化による新たな産業展開などにより、地域産業の強化を図ります。

第4章 全体構想（分野別構想）

4ー6 産業振興・交流に関する方針

方針1) 働く場所があり、活力あふれるまちをつくる

(2) 地域産業の育成

■本市特有の食文化、足袋など既存の資源や人材を活かした地域に根付いた新たな地域産業の発掘・育成に取り組めます。