

理 由 書

本理由書は、東松山都市計画用途地域の変更（嵐山町：菅谷南部地区）についての理由を示したものです。

I. 東松山都市計画区域における位置等

東松山都市計画区域は、都心から約50km圏、埼玉県中央部に位置しています。

また、東松山都市計画区域に含まれる土地の区域は、東松山市、嵐山町、滑川町及び吉見町の行政区域の全域です。

【嵐山町：菅谷南部地区】

本地区は、嵐山小川インターチェンジから東南に約3.3km、東武東上線武蔵嵐山駅から南に約0.6kmに位置しています。当該地は町立小学校、中学校が立地している地区となっており、また、当該地域周辺は第一種低層住居専用地域として低層低密度の住宅地が広がり居住環境を形成しています。

II. 変更理由

【嵐山町：菅谷南部地区】

本地区は、立地適正化計画において、教育施設や児童福祉施設等の都市機能が集約すべき区域として都市機能誘導区域に設定されています。立地適正化計画に基づき都市機能の誘導・維持を図り、誘導施設が安定的に建築・維持可能な地域とするため、第一種低層住居専用地域から第一種住居地域へ用途地域の変更を行うものです。

III. 変更内容

【嵐山町：菅谷南部地区】

本地区については、現在、第一種低層住居専用地域（80/50）10mの用途規制となっています。

① 第一種住居地域（200/60）

都市機能の誘導・維持を図り、誘導施設が安定的に建築・維持可能な地域とするため、用途地域を変更するものです。

新		旧	
種 類	面 積	種 類	面 積
第一種住居地域 (200/60)	約4.3ha	第一種低層住居専用地域 (80/50) 10m	約4.3ha
合 計	約4.3ha	合 計	約4.3ha

()内は容積率/建蔽率、()の右側は建築物の高さの限度

IV. 関連する都市計画

なし。