

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、久喜都市計画地区計画の変更（久喜市：高柳地区）についての理由を示したものです。

I. 久喜都市計画区域における位置等

久喜都市計画区域に含まれる土地の区域は、久喜市の行政区域の全域です。

【久喜市：高柳地区】

本地区は久喜市の北部にあり、JR 宇都宮線・東武日光線栗橋駅の南西約 3.0km、東北自動車道加須インターチェンジから南東に約 4.0 km に位置し、市を南北に縦断する主要地方道さいたま栗橋線及び、東西に横断する国道 125 号に近接した市街化調整区域です。

II. 変更理由

【久喜市：高柳地区】

地域の活性化に寄与する大規模な製造施設や流通業務施設などを集積するとともに、地区周辺における優れた田園風景と調和のとれた良好な産業団地の形成を図るため、III. 変更内容のとおり地区計画を定めるものです。

III. 変更内容

【久喜市：高柳地区】

本地区では、区画道路、公園、緑地（宅地内外周部に設定する緩衝緑地帯を含む）、雨水貯留浸透施設を地区施設に定めます。

また、地区整備計画において、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、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、建築物の緑化率（都市緑地法第 34 条第 2 項に規定する緑化率）の最低限度、垣又はさくの構造の制限を定めます。

IV 関連する都市計画

本地区の地区計画の変更と併せ、以下の都市計画を変更する予定です。

①防火地域及び準防火地域（久喜市決定）