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、熊谷都市計画用途地域の変更（熊谷市：第2北大通線及び熊谷谷郷線沿線地区）についての理由を示したものです。

Ⅰ．熊谷都市計画区域における位置等

熊谷都市計画区域に含まれる土地の区域は、熊谷市の行政区域の全域です。

【熊谷市：第2北大通線及び熊谷谷郷線沿線地区】

本地区は、JR高崎線熊谷駅の北、約 2 ㎞に位置し、都市計画道路3・4・29号第2北大通線及び3・3・4号熊谷谷郷線の沿線に位置する区域です。

Ⅱ．変更理由

【熊谷市：第2北大通線及び熊谷谷郷線沿線地区】

都市計画道路3・4・29号第2北大通線及び3・3・4号熊谷谷郷線の整備に伴い、幹線道路沿道の地区の適性に応じた土地利用を誘導するため、用途地域を変更するものです。

新		旧	
種　類	面 積	種　類	面 積
第二種住居地域(200/60)	約36．8ha	第一種中高層住居専用地域(200/60)	約5．9ha
		第二種中高層住居専用地域(200/60)	約8．1ha
		第一種住居地域(200/60)	約22．8ha
合　計	約36．8ha	合　計	約36．8ha

（　）内は　容積率／建蔽率

Ⅲ．変更内容

【熊谷市：第2北大通線及び熊谷谷郷線沿線地区】

①第二種住居地域（200／60）

都市計画道路3・4・29号第2北大通線及び3・3・4号熊谷谷郷線の沿道にふさわしい土地の有効利用を図り、比較的規模の大きな生活利便施設の立地を許容し、また地域サービス機能と住宅機能の調和のとれた土地利用を促進するため、第二種住居地域に変更します。

Ⅳ．関連する都市計画

特になし