熊谷都市計画特別用途地区の変更（熊谷市決定）

決定告示年月日
平成29年1月27日

都市計画特別用途地区を次のように変更する。

熊谷市

種　　類	面　　積	備　　考
大規模集客施設制限地区	約 288.4 ha	（制限の内容） 大規模集客施設制限地区内における建築物の制限は、建築条例による。
合　　計	約 288.4 ha	

「位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理　由

大規模集客施設の立地を適正な地区に誘導し、併せて中心市街地の活性化を図るため、本案のように変更しようとするものである。

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、熊谷都市計画特別用途地区（熊谷市：熊谷流通センター地区、石原・広瀬地区）の変更についての理由を示したものです。

Ⅰ.熊谷都市計画における位置等

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：熊谷流通センター地区】

本地区は、上越・北陸新幹線、ＪＲ高崎線及び秩父鉄道が乗り入れる熊谷駅から東に約３．４ｋｍ、秩父鉄道持田駅から南西に約１．６ｋｍ、国道１７号バイパス持田Ｉ.Ｃ.から南西に約１ｋｍに位置しています。国道１７号と国道１２５号の間にあり、東側は行田市に接しています。

【熊谷市：石原・広瀬地区】

本地区は、秩父鉄道石原駅から北西に約１．２ｋｍに位置し、国道１４０号に近接しています。

Ⅱ．変更理由

【熊谷市：熊谷流通センター地区】

本市では、大規模集客施設の立地を適正な地区に誘導し、併せて中心市街地の活性化を図るため、市内の準工業地域全域について特別用途地区（大規模集客施設制限地区）を指定しています。

本地区は、市街化調整区域から市街化区域への編入による準工業地域の指定に伴い、特別用途地区（大規模集客施設制限地区）を指定するものです。

【熊谷市：石原・広瀬地区】

本地区は、区域区分の変更により市街化区域に編入する区域に準工業地域を指定することに伴い、特別用途地区（大規模集客施設制限地区）を指定するものです。

また、市街化調整区域に編入する区域については用途地域が準工業地域から無指定に変更するため、特別用途地域（大規模集客施設制限地区）について無指定とするものです。

以上の理由により、表のとおり特別用途地区を変更するものです。

新		旧		備　考
種　類	面　積	種　類	面　積	
大規模集客施設 制限地区	約 288.4 ha	大規模集客施設 制限地区	約 256.2 ha	熊谷流通センター地区 （約 32.2 ha 増） 石原・広瀬地区 （約0.0ha(約311.3㎡)増※） ※内訳 約 0.0ha（約 382.2 ㎡）増 約 0.0ha（約 70.9 ㎡）減

Ⅲ．関連する都市計画

本地区の特別用途地区の変更と併せ、以下の都市計画を変更する予定です。

① 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（埼玉県決定）

② 区域区分（埼玉県決定）

③ 用途地域（熊谷市決定）

④ 防火地域及び準防火地域（熊谷市決定）

⑤ 地区計画（熊谷市決定）