

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、戸田都市計画地区計画の変更（戸田市：美女木向田地区）についての理由を示したものです。

I. 戸田都市計画区域における位置等

戸田都市計画区域に含まれる土地の区域は、戸田市の行政区域の全域です。

【戸田市：美女木向田地区】

本地区は、本市の北部、JR埼京線北戸田駅の西側に位置しており、笹目川に面した区域です。

II. 変更理由

【戸田市：美女木向田地区】

本地区は、都市計画北部土地区画整理事業から除外する区域であることから、良好な市街地の形成に向けて土地利用を誘導し、住環境と操業環境の向上及び両立を図るため、次の表のとおり地区計画を定めるものです。

	新	旧
	面積	面積
	約43.5ha	—
合計	約43.5ha	—

III. 変更内容

【戸田市：美女木向田地区】

本地区は、工場等の操業環境の保全を図る地域として工業保全ゾーン、住環境と操業環境の両立を図る地域として住・工共生ゾーン、にぎわいや交流に寄与する空間形成を図る地域として潤い・ふれあいゾーンに区分し、それぞれの特徴に応じて「建築物等の用途の制限」を定めるとともに、「建築物の敷地面積の最低限度」及び「垣又は柵の構造の制限」を定め、土地利用を誘導します。

IV. 関連する都市計画

本地区の地区計画の決定と併せて、次の都市計画を変更する予定です。

- ・戸田都市計画土地区画整理事業（戸田市決定）