

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第17条第1項の規定に基づき、鴻巣都市計画地区計画の変更（鴻巣市：広田中央地区）についての理由を示したものです。

I. 鴻巣都市計画区域における位置等

鴻巣都市計画区域に含まれる土地の区域は、鴻巣市の行政区域の全域です。

【鴻巣市：広田中央地区】

本地区は鴻巣市の北部、J R 高崎線鴻巣駅から北に約6 km、北鴻巣駅から北東に約4.5 km に位置しています。地区の西側は都市計画道路工業団地通線、南側は都市計画道路赤城台共和線に面し、計画的な宅地開発を進めると共に公共・公益施設を一体的に整備改善し、既存農地等と調和した良好な住居環境を整備する区域です。

II. 変更理由

【鴻巣市：広田中央地区】

広田中央特定土地区画整理事業の事業進捗に伴い、地区整備計画上の暫定容積率、目標容積率及び建ぺい率が不要となることから、地区整備計画の変更を行います。

III. 変更内容

【鴻巣市：広田中央地区】

広田中央特定土地区画整理事業の事業進捗に伴い、計画書における以下の内容を変更します。

- ①「区域の整備・開発及び保全の方針・建築物等の整備の方針」の以下の文言について、削除します。
 - ・2)公共施設の整備の状況に応じた容積率の最高限度（暫定容積率）
 - ・3)当該地区の整備計画の区域の特性に応じた容積率の最高限度（目標容積率）
 - ・4)建ぺい率
- ②地区整備計画で定める「建築物等に関する事項」の以下の内容について、削除します。
 - ・公共施設の整備の状況に応じた容積率の最高限度（暫定容積率）
 - ・当該地区整備計画の区域の特性に応じた容積率の最高限度（目標容積率）
 - ・建ぺい率
- ③地区整備計画内における「但し」の表記方法について「法令における漢字使用等について」（平成22年11月30日内閣法制局決定）に基づき、仮名表記の「ただし」に改めます。

IV. 関連する都市計画

関連する都市計画については特にありません。