

理 由 書

本理由書は、所沢都市計画地区計画の変更についての理由を示したものです。

I. 所沢都市計画区域における位置等

所沢都市計画区域に含まれる土地の区域は、所沢市の行政区域の全域です。

【所沢市：所沢駅西口地区】

本地区は、西武池袋線・西武新宿線所沢駅西口に近接しており、都市計画道路 3・4・4 所沢村山線、都市計画道路 3・5・10 中央通り線、都市計画道路 3・4・35 所沢駅ふれあい通り線の交差部に隣接した区域です。

【所沢市：北秋津・上安松地区】

本地区は、西武池袋線・新宿線の所沢駅の東側約 0.4～1.4 km に位置し、北側は都市計画道路 3・4・12 東幹線、東側は西武池袋線、西側と南側は所沢市道で囲まれた区域です。

II. 変更理由

【所沢市：所沢駅西口地区】

地域住民や駅利用者などの利便性の向上に寄与する公益上必要な工作物について、新たに許容する必要があるため、壁面後退区域における工作物の設置制限を変更するものです。

また、安全・安心な市街地環境を確保するため、垣又は柵の構造の制限を併せて変更するものです。

【所沢市：北秋津・上安松地区】

近年の社会経済情勢の変化を踏まえ、ゼロカーボンの実現に向けた施策を推進するため、建築物の高さの制限を変更するものです。

III. 変更内容

【所沢市：所沢駅西口地区】

壁面後退区域における工作物の設置制限を一部変更するとともに、C地区の垣又は柵の構造の制限を一部変更します。

【所沢市：北秋津・上安松地区】

C地区、D地区、F地区及びG地区の建築物の高さの制限を一部変更します。

IV. 関連する都市計画

なし