

理 由 書

本理由書は、川越都市計画地区計画の変更（川越市：中福地区）についての理由を示したものです。

I. 川越都市計画区域における位置等

川越都市計画区域は、都心から約40km圏、本県のほぼ中央部に位置しています。また、川越都市計画区域に含まれる土地の区域は、川越市、日高市及び川島町の行政区域の全域です。

【川越市：中福地区】

本地区は、関越自動車道三芳スマートインターチェンジから北西約2.5kmの位置にあり、県道狭山ふじみ野線の沿線に位置しています。

II. 変更理由

【川越市：中福地区】

本地区は、強固な地盤や緑豊かな環境などの地域特性を生かし、データセンター等の情報通信業に関する建築物を誘導し、周辺環境と調和した産業拠点の形成をめざすため、地区計画を定めるものです。

III. 変更内容

【川越市：中福地区】

本地区は、周辺環境と調和した産業拠点の形成に寄与するよう、道路や保全緑地、地区外周部に配置する緩衝緑地帯を地区施設として定めるとともに、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限、建築物の緑化率の最低限度、垣又はさくの構造の制限を定めるものです。

IV. 関連する都市計画

地区計画の変更とともに、以下の都市計画を変更する予定です。

- ① 防火地域及び準防火地域（川越市決定）