

## 理由書

本理由書は、所沢都市計画地区計画の変更（所沢市：椿峰立中坂地区、椿峰地区、北秋津・上安松地区）について理由を示したものです。

### I. 所沢都市計画の位置等

所沢都市計画区域は、都心から30km圏、本県の南西部に位置しています。また、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：椿峰立中坂地区】（廃止）

本地区は、組合施行による椿峰土地区画整理事業地区の一部で、西武球場前駅（西武狭山線）から北東に約1.4kmの距離にあります。

#### 【所沢市：椿峰地区】

本地区は、組合施行による椿峰土地区画整理事業地区の一部で、西武球場前駅（西武狭山線）から北東に約1.4kmの距離にあります。

#### 【所沢市：北秋津・上安松地区】

本地区は、組合施行による北秋津・上安松土地区画整理事業地区の一部で、西武池袋線・新宿線の所沢駅の東側約0.4～1.4kmの距離にあります。

### II. 変更理由

#### 【所沢市：椿峰立中坂地区】（廃止）

本地区は、良好な住宅環境の形成、維持、保全を目的とする地区計画が策定されています。この度、椿峰地区における新たな地区計画に統合するため、既決定の椿峰立中坂地区地区計画を廃止するものです。

#### 【所沢市：椿峰地区】

本地区は、建築協定及び緑地協定から地区計画に移行することにより、都市緑地（狭山丘陵緑地）及び地区周囲に位置する狭山丘陵の豊かな緑と、より一層の調和を図るとともに、将来にわたり緑あふれる良好な住環境の維持及び保全、増進を図るため、地区計画を決定するものです。

#### 【所沢市：北秋津・上安松地区】

本地区は、所沢市みどりの基本計画において、みどりの保全を推進する区域として、北秋津周辺保全配慮地区に設定されております。都市計画緑地の区域を拡大し、更なるみどりの

保全を図るため、地区施設の内容を変更するものです。

### III. 変更内容

#### 【所沢市：椿峰地区】

本地区では、区域の整備、開発及び保全の方針を定めるとともに、地区施設および2つの地区区分により、地区の特性に応じた地区整備計画を定めます。

#### 【所沢市：北秋津・上安松地区】

地区施設として指定されている区画道路の一部について、線形及び幅員を変更します。

地区施設名称	新		旧		備考
	幅員	延長	幅員	延長	
区画道路33	4.2m	約50m	6m	約50m	幅員変更
区画道路34	4.2~5.0m	約70m	5m	約70m	幅員変更
区画道路35	5m	約110m	5m	約110m	線形変更

また、地区計画の目標について、文言の整理をするものです。

	新	旧
地区計画の目標	<p>本地区は、西武池袋線・新宿線の所沢駅の東側約0.4kmから1.4kmに位置し、地区の大半は土地地区画整理事業により道路、公園、下水道等の都市基盤整備が行われる地区である。また、地区内には既存樹林が広がるなど、自然環境に恵まれた地区である。</p> <p>(略)</p>	<p>本地区は所沢駅の東側に位置し、西武池袋線・新宿線から約0.4kmから1.4kmの距離にあり、地区の大半は土地地区画整理事業により道路、公園、下水道等の都市基盤整備が行われる地区である。また、地区内には既存樹林が広がるなど、自然環境に恵まれた地区である。</p> <p>(略)</p>

### IV. 関連する都市計画

緑地（所沢市決定）