

理 由 書

本理由書は、川口都市計画特別用途地区の変更（川口市：六間通り線沿道地区）についての理由を示したものです。

I. 川口都市計画区域における位置等

川口都市計画区域は、都心から約 20 km 圏、埼玉県南端に位置しています。また、川口都市計画区域に含まれる土地の区域は、川口市の行政区域の全域です。

【川口市：六間通り線沿道地区】

本地区は、J R 京浜東北線川口駅から東に約 0.5 km の地点から埼玉高速鉄道川口元郷駅前を結ぶ都市計画道路の一部区間となる延長約 0.6 km 及びその沿道を含む区域です。

II. 変更理由

【川口市：六間通り線沿道地区】

本市では、地場産業である鋳物工業の保護・育成のため、川口駅周辺の準工業地域に特別用途地区（特別工業地区）を定めています。

本地区は、都市計画道路の整備に併せて、商業・業務などの生活サービス機能が連続する土地利用の誘導を目的とし、本地区の一部において、用途地域を準工業地域から近隣商業地域に変更し、特別用途地区を変更するものです。

III. 変更内容

【川口市：六間通り線沿道地区】

本地区の一部において、用途地域を準工業地域から近隣商業地域に変更し、次のとおり特別工業地区の指定を解除します。

種類	新	旧	備考	
	面積	面積		
特別工業地区	約 473.5ha (準工業地域)	約 476.7ha (準工業地域)	準工業地域 (200/60)	約 3.2ha 減

IV. 関連する都市計画

本地区の特別用途地区の変更にあわせ、以下の都市計画を決定・変更する予定です。

- ① 用途地域（川口市決定）
- ② 防火地域及び準防火地域（川口市決定）
- ③ 地区計画（川口市決定）