

圏央鶴ヶ島インターチェンジ南側地区の都市計画の変更について

1 背景と目的

圏央鶴ヶ島インターチェンジ南側の本市と川越市と日高市に跨る地区（以下「本地区」という）について、事業者（地権者）から市街化調整区域において地区計画等を定める都市計画が提案されました。

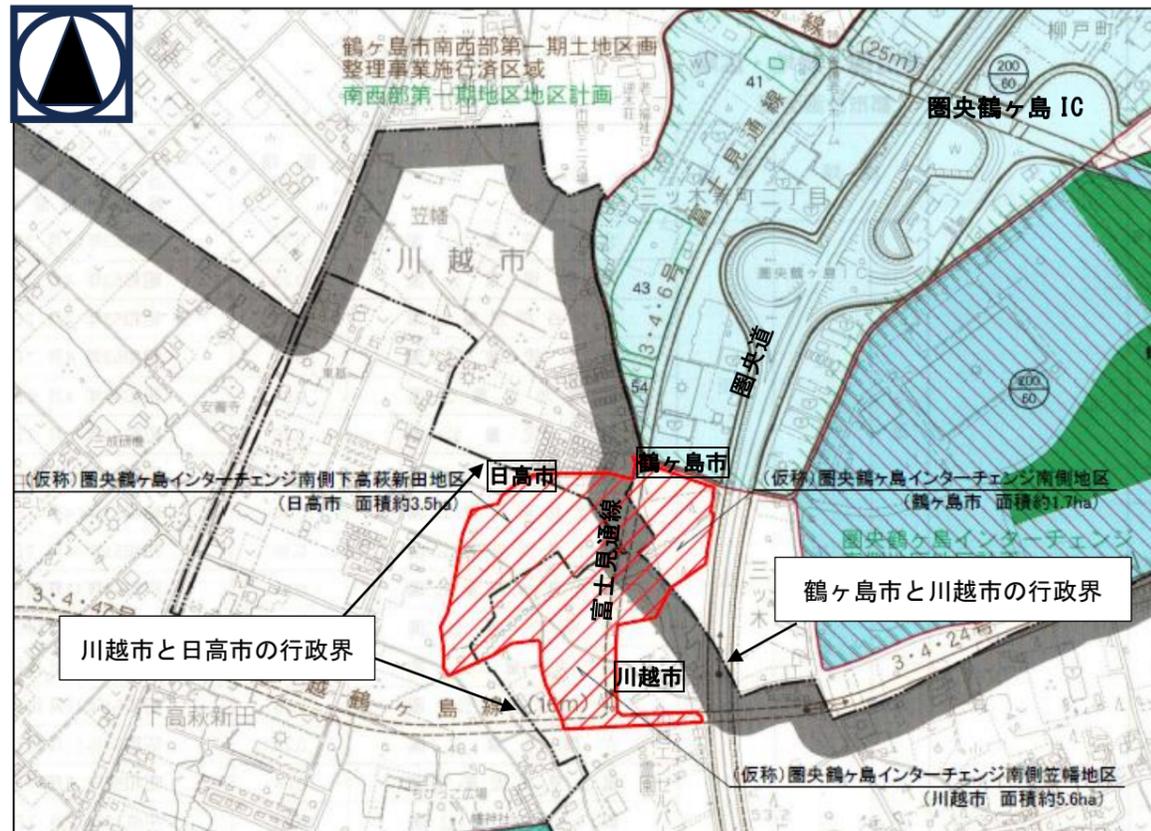
この提案の趣旨は、本地区の広域交通網へのアクセスの優位性を活かし、周辺環境と調和した産業拠点を整備しようとするものです。

これまで、3市で協調しながら本地区のまちづくりについて協議を進めてきたところであり、市としても圏央鶴ヶ島インターチェンジ周辺における企業誘致を推進していることから、市街化調整区域内の本地区において地区計画を定めることにより、都市計画法第34条第10号の規定に基づく開発許可を可能とするものです。

2 位置等

圏央鶴ヶ島インターチェンジの南側約0.8キロメートルに位置し、南西部第一期地区に隣接した約1.7ヘクタール（本地区の全体面積は約10.8ヘクタール（川越市約5.6ヘクタール、日高市約3.5ヘクタール））の地区です。

《位置図（川越市及び日高市の区域を含む）》



3 上位計画における位置付け

本地区は、第6次総合計画の土地利用構想において「産業系ゾーン」に、都市計画マスタープランの土地利用方針において「工業地」に位置付けられています。

以上のとおり、今回の地区計画は、上位計画における位置付けと整合しています。

4 変更する都市計画の案

本地区に定める都市計画については、地区計画並びに準防火地域を予定しております。

地区計画の目標は、「本地区の広域交通網へのアクセス性が高く、産業用地として優れた立地特性を活かし、周辺環境との調和に配慮した産業拠点の形成に寄与すること」とします。

また、地区施設として道水路や緩衝緑地帯等を定めるほか、建築物等の用途の制限及び高さの最高限度や敷地面積及び緑地率の最低限度等を定めます。

なお、地区計画及び準防火地域の詳細については別添の都市計画決定図書のとおりです。

5 地区施設の整備

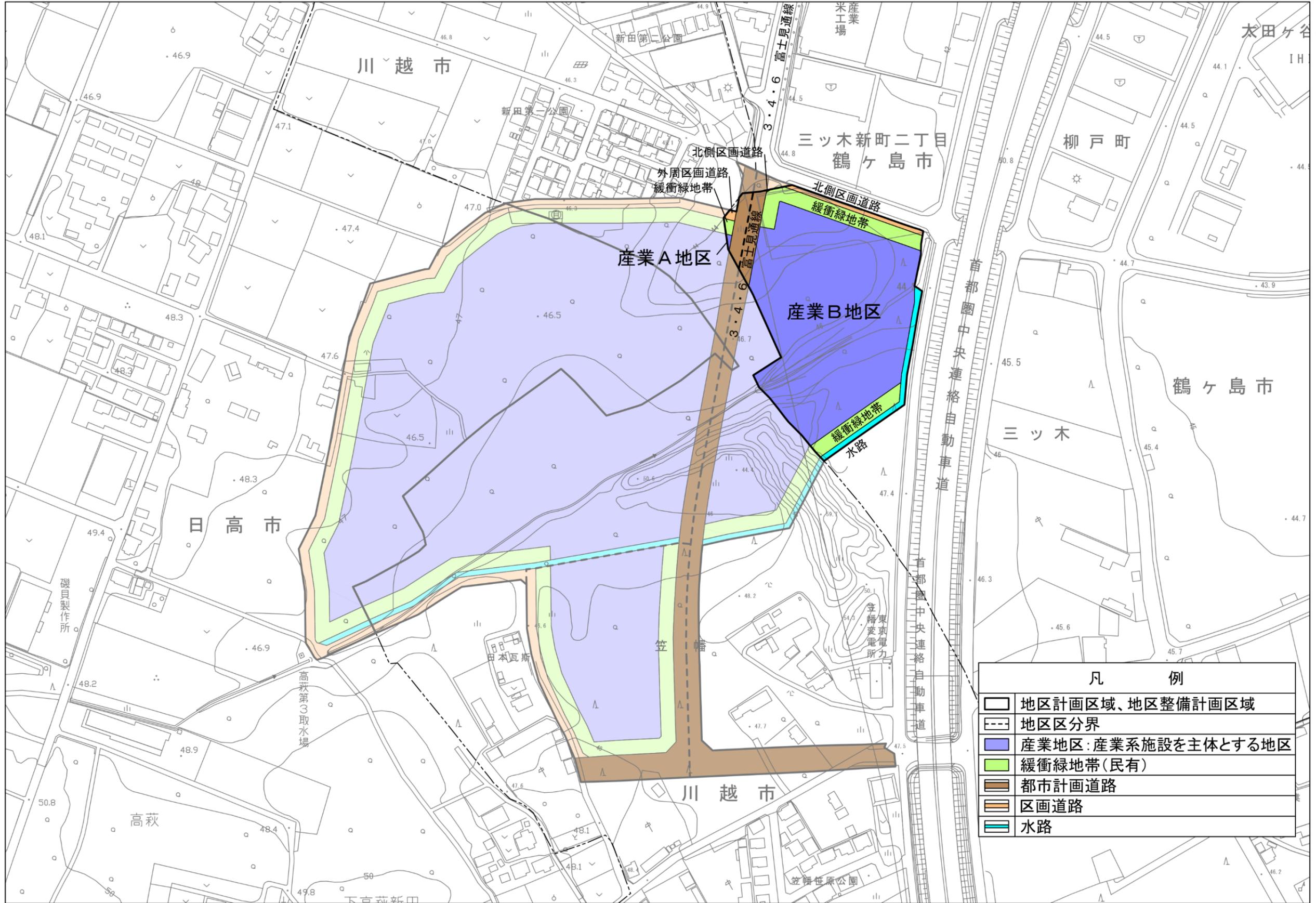
地区計画に定めた道水路及び区域内の未整備となっている都市計画道路富士見通線・日高川越鶴ヶ島線（川越市分）は、土地利用を行う事業者が整備した上で、それぞれの市に帰属される予定です。※地区整備計画は別添資料参照

6 立地予定の事業施設

事業施設としては、高機能型物流施設2棟の立地が予定されています。市内においては、このうち1棟（産業B地区）が建設される予定です。なお、延べ床面積等の詳細については、今後、開発申請がされる段階で事業者より示されます。

7 今後のスケジュール（予定）

時期	内容
令和6年6月	都市計画法第16条縦覧
令和6年7月	県知事協議
令和6年8月	本審議会へ事前説明
令和6年8月	都市計画法第17条縦覧
本日	本審議会へ諮問
令和6年10月	都市計画変更案の告示



産業A地区

産業B地区

凡 例	
	地区計画区域、地区整備計画区域
	地区区分界
	産業地区：産業系施設を主体とする地区
	緩衝緑地帯(民有)
	都市計画道路
	区画道路
	水路

