

議案第2号

蓮田都市計画 区域区分の変更について（埼玉県決定）

令和5年12月19日提出

白岡市都市計画審議会会長

蓮田都市計画
区域区分の変更
(案)

埼玉県
(蓮田市、白岡市)

蓮田都市計画区域区分の変更

蓮田都市計画区域区分を次のように変更する。

1. 区域区分

「総括図表示のとおり」

都市計画区域面積	約5,220ha	
市街化区域面積	約1,205ha	
市街化調整区域面積	約4,015ha	
備考	<変更分>	
	市街化区域への編入	約26.3ha
	都市計画区域面積	約5,215ha → 約5,220ha
	市街化区域面積	約1,179ha → 約1,205ha
	市街化調整区域面積	約4,036ha → 約4,015ha

※上記の面積は、平成27年都市計画基礎調査の結果に基づくものである。

— 理由 —

- (1) 都市計画法第6条の規定により平成27年を基準年として実施した都市計画基礎調査の結果を踏まえ、令和12年を目標年次としてフレームの変更を行うものです。
- (2) 国土地理院が公表している「全国都道府県市区町村別面積調」が、計測方法の変更により修正されたことに伴い、都市計画区域面積を変更するものです。
- (3) 高虫西部地区について、次の①～③の理由により市街化区域へ編入するものです。
 - ① 蓮田市内における企業立地需要の高まりにより、新たな産業基盤が必要とされている
 - ② 上位計画である「蓮田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「蓮田市都市計画マスタープラン」において、工業系の土地利用を図る地区に位置づけられている
 - ③ 土地区画整理事業（組合施行）により計画的な市街地整備の実施が確実である

【 参 考 】

広域都市計画圏のフレーム

(1) 広域都市計画圏の名称

人口フレーム：圏央道広域都市計画圏、工業フレーム：埼玉県広域都市計画圏

(2) 広域都市計画圏のフレーム

○人口フレーム

広域都市計画圏名	都市計画区域名	市町村名	都市計画区域内人口		市街化区域内人口		保留フレーム
			平成27年(基準年)	令和12年(目標年)	平成27年(基準年)	令和12年(目標年)	
圏央道広域都市計画圏	飯能	飯能市	87,668	82,351	53,787	52,489	-
		狭山市	162,406	186,262	113,294	102,882	
	入間	148,390	184,820	127,377	114,803		
	川越	日高市	428,053	421,377	307,583	279,763	
	東松山	川越市					
		川島町					
		東松山市	147,621	138,886	78,978	79,224	
	坂戸	坂戸市	171,934	169,971	137,666	133,963	
		鶴ヶ島市					
	毛呂山・越生	毛呂山町	61,326	48,996	39,037	31,855	
		越生町					
	加須	加須市	100,622	88,684	53,213	41,669	
		久喜市	162,311	188,212	109,397	96,880	
	蓮田	蓮田市	113,916	108,964	77,902	78,186	
		白岡市					
	幸手	幸手市	131,724	114,484	86,833	73,729	
		宮代町					
		杉戸町					
	鴻巣	鴻巣市	118,072	107,984	91,238	87,335	
	上尾	上尾市	269,638	261,894	236,474	236,629	
		伊奈町					
	桶川	桶川市	73,936	67,759	59,648	56,088	
		伊奈町					
	北本	北本市	87,409	68,803	61,867	46,832	
	小川	小川町	31,178	24,937	19,139	16,836	
	行田	行田市	82,113	68,233	61,367	41,268	
	羽生	羽生市	64,874	48,688	28,472	24,582	
	北川辺	加須市	-	-	-	-	
	ときがわ	加須市	-	-	-	-	
		東秩父村	-	-	-	-	
	合計		2,373,189	2,191,202	1,721,272	1,593,463	

○工業フレーム

広域都市計画圏名	都市計画区域名	市町村名	総生産額(製造業+物流業)		
			平成27年(基準年)	令和12年(目標年)	保留フレーム
埼玉県広域都市計画圏	さいたま	さいたま市	-	-	-
		川口	川口市	2,582	2,972
	蕨	蕨市	518	672	
	戸田	戸田市	1,344	1,516	
		朝霞	朝霞市	440	536
	志木	志木市	123	143	
		和光	和光市	162	263
	新座	新座市	809	1,009	
		富士見	富士見市		
	富士見	富士見市	1,390	1,573	
		志じみ野市			
	春日部	春日部市	816	914	
		草加	草加市	4,126	4,752
	八潮市	八潮市			
		三郷市			
	越谷	越谷市	1,669	1,865	
	吉川市	吉川市			
		松伏町			
	所沢	所沢市	977	1,136	
	飯能	飯能市	483	631	
	狭山	狭山市	1,765	1,997	
	入間	入間市	1,365	1,519	
	川越	日高市			
	川越	川越市	3,726	4,219	
		川島町			
	東松山	東松山市	2,014	2,266	
	東松山	鴻巣市			
		川島町			
	吉見町	吉見町			
		坂戸市	964	1,198	
	坂戸	鶴ヶ島市			
	毛呂山・越生	毛呂山町	179	201	
	越生	越生町			
		鳩山町			
	加須	加須市	1,498	1,674	
	久喜	久喜市	1,765	1,950	
	蓮田	蓮田市	901	1,062	
		白岡市			
	幸手	幸手市	581	721	
	宮代町	宮代町			
		杉戸町			
	鴻巣	鴻巣市	761	886	
	上尾	上尾市	2,009	2,276	
		伊奈町			
	桶川	桶川市	499	566	
	北本	北本市	369	408	
小川	小川町	198	250		
行田	行田市	864	992		
羽生	羽生市	834	943		
北川辺	加須市	-	-		
ときがわ	加須市	-	-		
	東秩父村	-	-		
熊谷	熊谷市	4,198	4,660		
本庄	本庄市	219	272		
深谷	深谷市	1,642	1,827		
児玉	美里町	-	-		
本庄市	本庄市				
	神川町				
上里町	上里町				
秩父	秩父市	-	-		
秩父	横瀬町				
	皆野町				
小蔵野	小蔵野町	-	-		
寄居	寄居町	-	-		
深谷市	深谷市				
	長瀨町				
合計		41,782	47,761		

理 由 書

本理由書は、蓮田都市計画区域区分の変更についての理由を示したものです。

I. 蓮田都市計画区域の位置等

蓮田都市計画区域は、都心から約40km圏、本県の北東部に位置しています。また、蓮田都市計画区域に含まれる土地の区域は、蓮田市及び白岡市の行政区域の全域です。

II. 変更の理由

- (1) 都市計画法第6条の規定により平成27年を基準年として実施した都市計画基礎調査の結果を踏まえ、令和12年を目標年次としてフレームの変更を行うものです。
- (2) 国土地理院が公表している「全国都道府県市区町村別面積調」が、計測方法の変更により修正されたことに伴い、都市計画区域面積を変更するものです。
- (3) 高虫西部地区について、次の①～③の理由により市街化区域へ編入するものです。

①蓮田市内における企業立地需要の高まりにより、新たな産業基盤が必要とされている

②上位計画である「蓮田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「蓮田市都市計画マスタープラン」において、工業系の土地利用を図る地区に位置づけられている

③土地区画整理事業（組合施行）により計画的な市街地整備の実施が確実である

【高虫西部地区の概要】

蓮田市の西部に位置し、首都圏中央連絡自動車道桶川加納インターチェンジから東側へ約2.5km、白岡菖蒲インターチェンジから西側へ約3.5kmの位置にあり、交通の利便性に優れております。市街化区域へ編入する面積は、約26.3haです。

なお、本地区は、洪水浸水想定区域に該当しているため、「水災害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン（令和3年5月 国土交通省）」に基づき、浸水対策を講ずるものです。

III. 関連する都市計画

蓮田都市計画区域区分の変更とともに、以下の都市計画を変更する予定です。

- ① 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（埼玉県決定）
- ② 用途地域（蓮田市決定）
- ③ 防火地域及び準防火地域（蓮田市決定）
- ④ 土地区画整理事業（蓮田市決定）
- ⑤ 地区計画（蓮田市決定）

白岡市都市計画図

区域区分 総括図

市街化区域と市街化調整区域の土地の区域に変更なし

平成二十七年三月作成 平成三十一年二月印刷

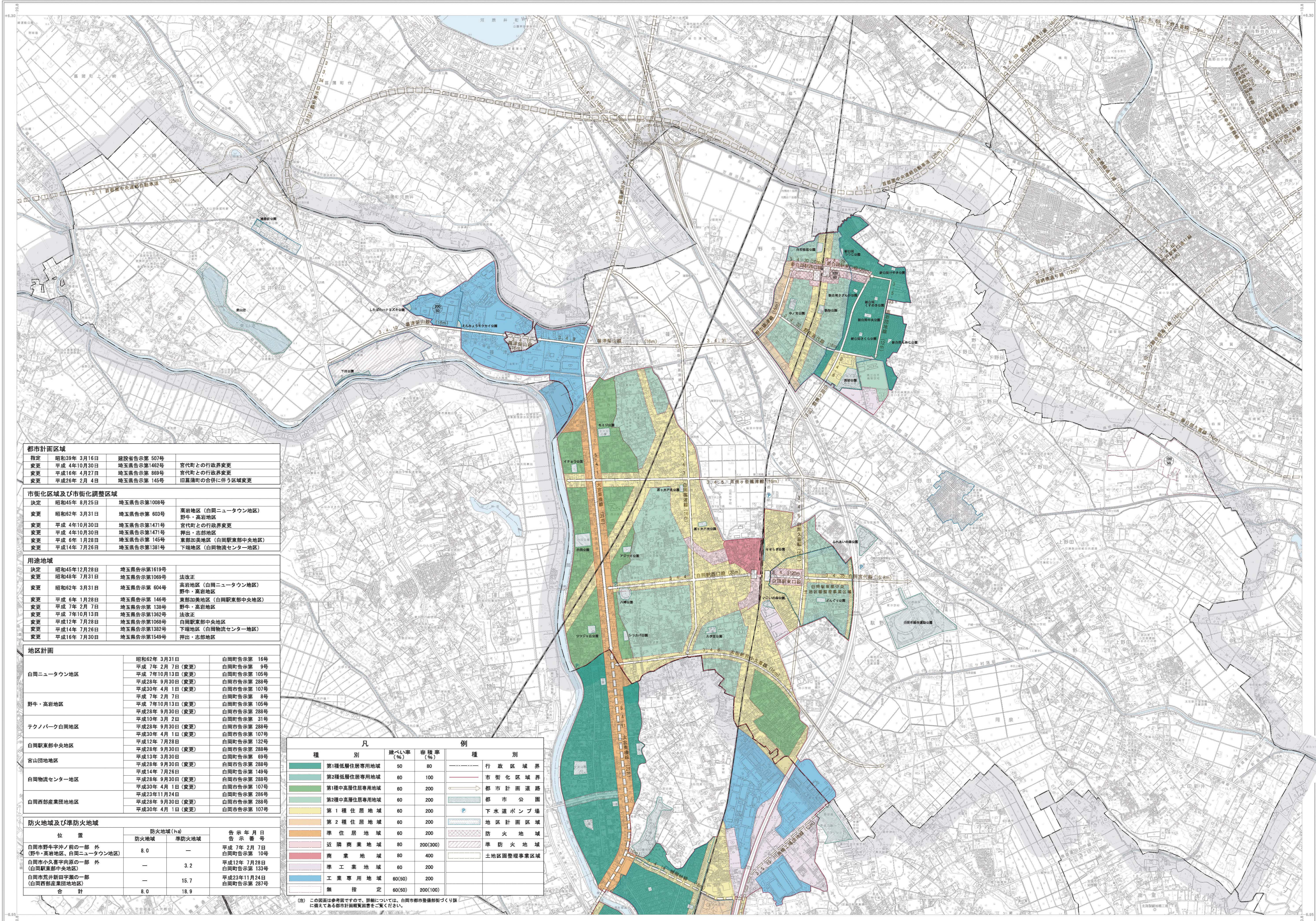


Table with 4 columns: 指定 (Designation), 変更 (Change), 建設省告示第507号 (Ministry Order No. 507), 官代町との行政界変更 (Administrative boundary change with Kandai-cho).

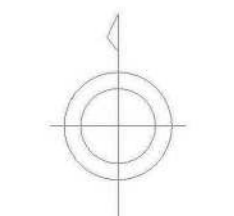
Table with 4 columns: 決定 (Decision), 変更 (Change), 埼玉県告示第1008号 (Saitama Prefecture Order No. 1008), 官代町との行政界変更 (Administrative boundary change with Kandai-cho).

Table with 4 columns: 決定 (Decision), 変更 (Change), 埼玉県告示第1619号 (Saitama Prefecture Order No. 1619), 官代町との行政界変更 (Administrative boundary change with Kandai-cho).

Table with 3 columns: 地区計画 (Area Plan), 白岡ニュータウン地区 (Shirai Newtown Area), 野牛・高岩地区 (No-Ushi/Takaiwa Area), etc.

Table with 3 columns: 防火地域及び準防火地域 (Fire Protection Area and Quasi-Fire Protection Area), 位置 (Location), 防火地域 (Fire Protection Area), etc.

Table with 4 columns: 種別 (Category), 建築い率 (Construction Ratio), 容積率 (Floor Area Ratio), 例 (Example).



- Legend (記号) listing various symbols and their corresponding urban planning designations like residential zones, industrial zones, etc.

昭和株式会社調製

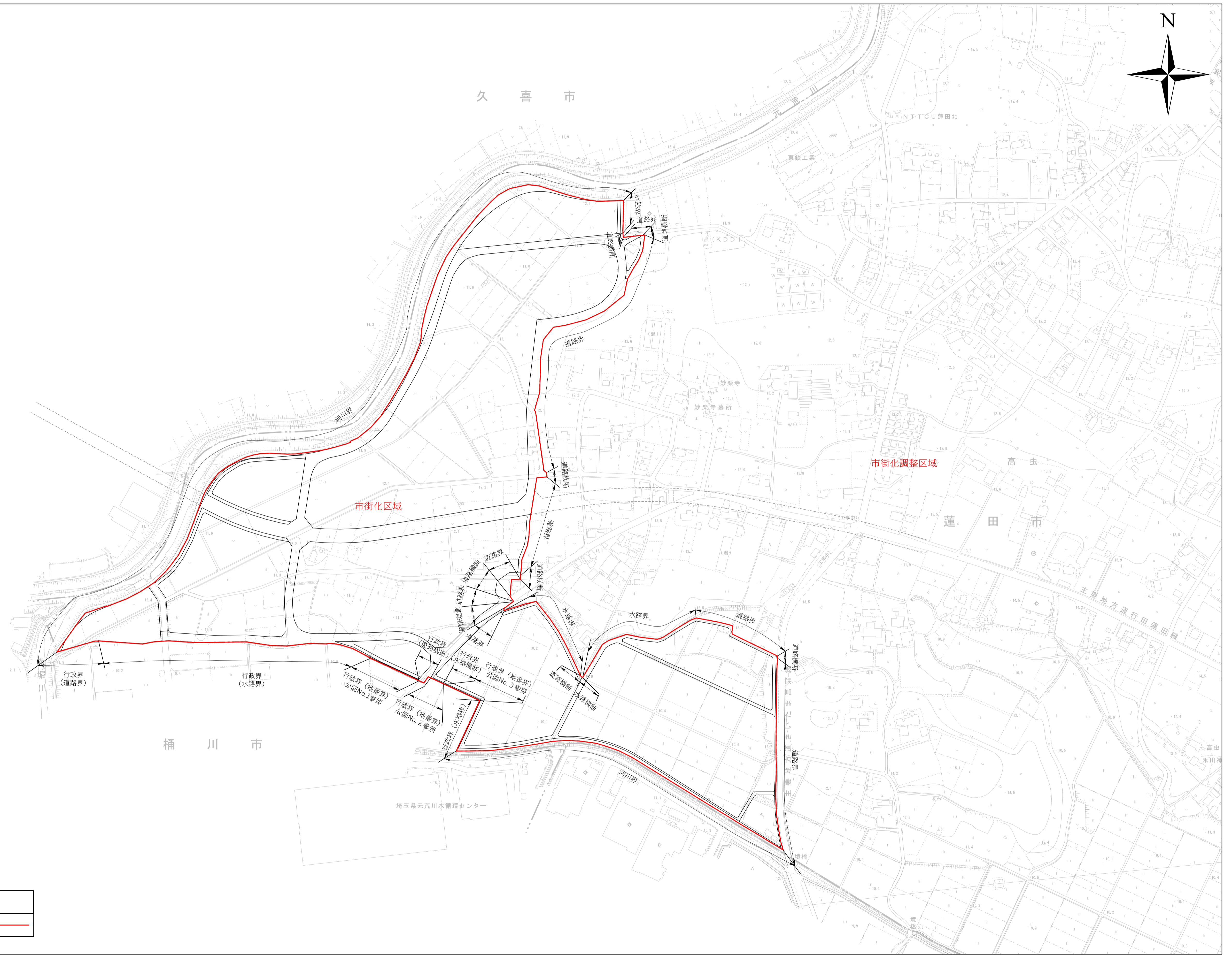
白岡市

縮尺 1:10,000

縮尺 1:10,000

この図面は参考図で、詳細については、白岡市都市計画課に問い合わせください。

高虫西部地区 区域区分 計画図

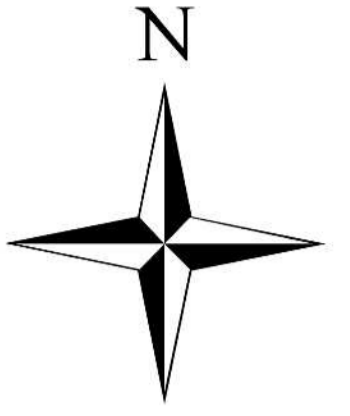


凡 例	
区域区分線	—



1 : 1,000

高虫西部地区 区域区分 公図の写し



凡 例	
区域区分線	
筆界	



(新)

蓮田都市計画区域区分の変更

蓮田都市計画区域区分を次のように変更する。

1. 区域区分

「総括図表示のとおり」

都市計画区域面積	約5,220ha
市街化区域面積	約1,205ha
市街化調整区域面積	約4,015ha
備考	
<変更分>	
市街化区域への編入	約26.3ha
都市計画区域面積	約5,215ha → 約5,220ha
市街化区域面積	約1,179ha → 約1,205ha
市街化調整区域面積	約4,036ha → 約4,015ha

※上記の面積は、平成27年都市計画基礎調査の結果に基づくものである。

— 理由 —

- (1) 都市計画法第6条の規定により平成27年を基準年として実施した都市計画基礎調査の結果を踏まえ、令和12年を目標年次としてフレームの変更を行うものです。
- (2) 国土院が公表している「全国都道府県市区町村別面積調」が、計測方法の変更により修正されたことに伴い、都市計画区域面積を変更するものです。
- (3) 高虫西部地区について、次の①～③の理由により市街化区域へ編入するものです。
 - ① 蓮田市内における企業立地需要の高まりにより、新たな産業基盤が必要とされている
 - ② 上位計画である「蓮田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「蓮田市都市計画マスタープラン」において、工業系の土地利用を図る地区に位置づけられている
 - ③ 土地区画整理事業（組合施行）により計画的な市街地整備の実施が確実である

(旧)

蓮田都市計画区域区分の変更

蓮田都市計画区域区分を次のように変更する。

1. 区域区分

「総括図表示のとおり」

2. 規模

都市計画区域面積	約5,215ha
市街化区域面積	約1,179ha
市街化調整区域面積	約4,036ha

※広域都市計画圏のフレームについては別紙による。

※上記の面積は、平成22年都市計画基礎調査の結果に基づくものである。

— 理由 —

都市計画法第6条の規定により平成22年を基準年として実施した都市計画基礎調査の結果を踏まえ、平成37年を目標年次としてフレームの変更を行うものです。

なお、市街化区域と市街化調整区域の土地の区域については、変更しません。

(新)

【 参 考 】

広域都市計画圏のフレーム

(1) 広域都市計画圏の名称

人口フレーム：圏央道広域都市計画圏、工業フレーム：埼玉県広域都市計画圏

(2) 広域都市計画圏のフレーム

○人口フレーム

広域都市計画圏名	都市計画区域名	市町村名	都市計画区域内人口		市街化区域内人口		保留フレーム	
			平成27年(基準年)	令和12年(目標年)	平成27年(基準年)	令和12年(目標年)		
圏央道広域都市計画圏	飯能	飯能市	97,698	93,881	88,171	82,469	-	
		狭山市	182,406	188,283	118,284	109,882		
		入間市	146,900	154,920	127,871	114,959		
	川越	目黒市	426,058	431,877	507,598	279,783		
		川島町	-	-	-	-		
	東松山	東松山市	147,621	186,888	79,979	79,324		
		深川町	-	-	-	-		
	坂戸	坂戸市	171,954	189,971	187,666	138,963		
		鴻巣市	-	-	-	-		
	毛呂山・越生	毛呂山町	61,326	68,996	80,037	31,665		
		越生町	-	-	-	-		
	加須	加須市	106,622	88,884	83,213	41,669		
		久喜市	183,311	188,218	109,297	96,280		
	蓮田	蓮田市	118,918	106,954	77,902	78,185		
		白岡市	-	-	-	-		
	幸手	幸手市	181,724	114,484	85,289	78,739		
		深谷市	-	-	-	-		
	鴻巣	鴻巣市	118,072	107,284	91,228	87,338		
		上尾市	286,688	261,894	285,474	286,829		
	鴻巣	鴻巣市	78,888	87,789	89,448	86,088		
		本末市	87,402	88,803	81,887	86,832		
	小川	小川町	31,178	24,287	19,129	16,286		
		行田市	88,118	88,288	81,887	41,888		
	羽生	羽生市	84,874	48,688	38,472	34,888		
		加須市(旧北川辺町)	-	-	-	-		
	久喜市(旧北川辺町)	久喜市	-	-	-	-		
		東松山市	-	-	-	-		
	合計		2,978,189	2,191,201	1,731,272	1,598,488		-

○工業フレーム

広域都市計画圏名	都市計画区域名	市町村名	総生産額(製造業+物流業)		
			平成27年(基準年)	令和12年(目標年)	保留フレーム
埼玉県広域都市計画圏		さいたま市	-	-	-
		川口市	2,582	2,972	-
		蕨市	818	372	-
		戸田市	1,344	1,616	-
		鴻巣市	440	535	-
		鴻巣市	151	143	-
		羽光市	182	283	-
		新座市	809	1,002	-
		富士見市	-	-	-
		上七ヶ野市	1,390	1,673	-
		三芳町	-	-	-
		東上管	810	914	-
		東加	-	-	-
		東加市	4,126	4,763	-
		八潮市	-	-	-
		三郷市	-	-	-
		蓮沼	1,669	1,866	-
		蓮沼市	-	-	-
		吉川市	-	-	-
		松伏町	-	-	-
		所沢	977	1,136	-
		所沢市	483	631	-
		狭山市	1,766	1,997	-
		入間市	1,368	1,518	-
		川越	3,726	4,219	-
		川越市	-	-	-
		川島町	-	-	-
		東松山	2,014	2,266	-
		東松山市	-	-	-
		深川町	-	-	-
		嵐山町	-	-	-
		吉見町	-	-	-
		坂戸	964	1,198	-
		坂戸市	-	-	-
		鴻巣市	-	-	-
		毛呂山・越生	179	201	-
		毛呂山町	-	-	-
		越生町	-	-	-
		加須	1,498	1,674	1,666
		加須市(旧北川辺町を除く)	-	-	-
		久喜	1,766	1,960	-
		久喜市	-	-	-
		蓮田	901	1,062	-
		蓮田市	-	-	-
		白岡市	-	-	-
		幸手	581	721	-
		幸手市	-	-	-
		深谷市	-	-	-
		鴻巣	781	888	-
		鴻巣市	-	-	-
		上尾	2,009	2,276	-
		上尾市	-	-	-
		鴻巣	499	666	-
鴻巣市	-	-	-		
北本	389	408	-		
北本市	-	-	-		
小川	166	250	-		
小川町	-	-	-		
行田	864	922	-		
行田市	-	-	-		
羽生	834	943	-		
羽生市	-	-	-		
北川辺	-	-	-		
加須市(旧北川辺町)	-	-	-		
上尾市(旧北川辺町)	-	-	-		
東松山市(旧北川辺町)	-	-	-		
(区域外)	-	-	-		
鴻巣	4,198	4,890	-		
鴻巣市	-	-	-		
本末市	219	272	-		
本末市	-	-	-		
東松山市	1,642	1,827	-		
東松山市	-	-	-		
嵐山町	-	-	-		
本末市	-	-	-		
鴻巣市	-	-	-		
川島町	-	-	-		
上尾市	-	-	-		
狭谷	-	-	-		
狭谷市	-	-	-		
深谷市	-	-	-		
深谷市	-	-	-		
(区域外)	-	-	-		
合計	41,789	47,761	1,666		

(旧)

【 別 紙 】

広域都市計画圏のフレーム

(1) 広域都市計画圏の名称

圏央道広域都市計画圏

(2) 広域都市計画圏のフレーム

広域都市計画圏名	都市計画区域名	市町村名	都市計画区域内人口		市街化区域内人口		保留フレーム	総生産額(製造業+物流業)		
			平成22年(基準年)	平成37年(目標年)	平成22年(基準年)	平成37年(目標年)		平成22年(基準年)	平成37年(目標年)	保留フレーム
圏央道広域都市計画圏	飯能	飯能市	68,518	66,747	52,952	52,823	-	760	1,182	-
		狭山	165,727	139,609	115,669	105,497	-	1,511	1,822	-
		入間	149,872	143,538	128,512	121,464	-	1,351	1,615	-
	川越	目黒市	422,290	432,714	307,327	306,712	-	4,037	4,862	-
		川越市	-	-	-	-	-	-	-	-
		川島町	-	-	-	-	-	-	-	-
	東松山	東松山市	147,388	136,419	76,686	77,976	-	2,053	2,724	-
		深川町	-	-	-	-	-	-	-	-
		嵐山町	-	-	-	-	-	-	-	-
	坂戸	坂戸市	171,690	168,393	137,789	143,262	-	860	1,180	-
		鴻巣市	-	-	-	-	-	-	-	-
	毛呂山・越生	毛呂山町	64,654	57,494	40,919	37,558	-	163	187	-
		越生町	-	-	-	-	-	-	-	-
		鳩山町	-	-	-	-	-	-	-	-
	加須	加須市	102,569	98,310	55,687	50,760	-	1,291	1,543	-
		(旧北川辺町を除く)	-	-	-	-	-	-	-	-
	久喜	久喜市	164,310	143,361	112,411	106,967	-	1,868	2,305	-
		久喜市	-	-	-	-	-	-	-	-
	蓮田	蓮田市	113,581	110,032	75,925	76,240	-	702	828	-
		白岡市	-	-	-	-	-	-	-	-
	幸手	幸手市	134,576	124,048	86,930	78,375	-	565	986	-
		菅代町	-	-	-	-	-	-	-	-
		杉戸町	-	-	-	-	-	-	-	-
	鴻巣	鴻巣市	119,639	112,832	91,798	87,673	-	854	1,032	-
		鴻巣市	-	-	-	-	-	-	-	-
	上尾	上尾市	266,420	273,506	230,781	248,090	-	1,715	2,113	-
		伊奈町	-	-	-	-	-	-	-	-
	横川	横川市	74,711	72,371	59,620	58,925	-	447	588	-
		横川市	-	-	-	-	-	-	-	-
	北本	北本市	68,888	59,905	52,545	46,897	-	285	339	-
		北本市	-	-	-	-	-	-	-	-
	小川	小川町	32,913	26,297	19,750	15,862	-	71	158	-
		小川町	-	-	-	-	-	-	-	-
行田	行田市	85,786	72,018	53,343	44,064	-	917	1,126	-	
	行田市	-	-	-	-	-	-	-	-	
羽生	羽生市	66,204	52,023	29,476	27,441	-	1,070	1,265	-	
	羽生市	-	-	-	-	-	-	-	-	
北川辺	加須市(旧北川辺町)	-	-	-	-	-	-	-	-	
	加須市(旧北川辺町)	-	-	-	-	-	-	-	-	
ときがわ	ときがわ町	-	-	-	-	-	-	-	-	
	ときがわ町	-	-	-	-	-	-	-	-	
(区域外)	東秩父村	-	-	-	-	-	-	-	-	
	東秩父村	-	-	-	-	-	-	-	-	
合計		2,389,736	2,288,616	1,728,118	1,684,573	-	20,501	25,865	1,549	