

理 由 書

本理由書は、足利佐野都市計画区域区分を変更する理由を示したものである。

1 位置と現状

足利佐野都市計画区域は県南西部に位置し、足利市と佐野市の2市で構成された広域都市計画区域で、広域的な東西、南北交通の要衝にあり、人口・産業集積が県内でも高い地域となっている。区域の西側に足利市、東側に佐野市が位置している。

本都市計画区域の工業の状況は、令和3(2021)年の製造品出荷額は8,146億円であり、そのうち足利市は3,585億円(44.0%)、佐野市は4,561億円(56.0%)を占めている。今後も、東京圏への近接性や広域交通網の利便性を活かした、更なる工業系の土地利用の増大が見込まれている。

そのような中、佐野市では産業団地が10箇所あるものの、全ての区画が分譲済みであり、今後増大が見込まれる工業系用地需要に対する土地確保が必要となっている。

今回、区域区分の変更を行う区域のうち、足利市の鹿島地区は、市の市街地から西に約5km、一級河川渡良瀬川沿川に位置し、周辺地域と一体となった住宅地を形成している既成市街地であり、地区周辺は中小工場などと居住地とが調和しながら共存する職住近接型住宅地である。

佐野市の田島船津川地区は、東北縦貫自動車道佐野藤岡インターチェンジから西へ約5km、国道50号と県道佐野行田線の交差点の南西部に位置しており、既存の羽田工業団地に隣接する地区である。

佐野市の佐野田沼インター西地区は、北関東横断自動車道佐野田沼インターチェンジから北西へ約1kmに位置しており、国道293号に隣接するなど、優れた交通利便性を有する地区である。

佐野市の田沼工業団地地区は、北関東横断自動車道佐野田沼インターチェンジから北東へ約4kmに位置しており、平成2年に工業専用地域として市街化区域に編入された後、現在に至るまで工業団地としての土地利用が行われている地区である。

築地地区は、東武佐野線葛生駅から北東へ約1kmに位置しており、国道293号に隣接した古くから石灰工業で栄えてきた地区である。

2 変更の理由

本地区の現状を踏まえ、次の理由により都市計画を変更する。

1) 区域区分の変更〈栃木県決定〉

今回、区域区分を変更する鹿島地区については、昭和45年10月の区域区分決定時に区域区分のための土地の境界を一級河川渡良瀬川の堤防に設定していたところであるが、その後の河川改修により新たな河川堤防を構築し、それに伴い河川区域を変更したことにより、新たな土地利用可能な区域が生じたことから、今後も周辺地域と一体となった土地利用を図るため、当該河川区域界による地形地物に沿って市街化区域へ編入及び市街化調

整区域へ編入するものである。

田島船津川地区は、地区西側約 15ha における産業団地の整備について、佐野市が事業化を決定したことから、地区東側・南側約 25ha と一体となった産業・業務地としての土地利用を行うため、市街化区域へ編入するものである。

佐野田沼インター西地区は、個人施行の土地区画整理事業による産業団地の整備が確実となったことから、既存の佐野田沼インター産業団地と一体となった産業団地としての土地利用が行われるため、市街化区域に編入するものである。

田沼工業団地地区は、隣接する良好な工業団地と一体的な土地利用が行われており、引き続き工業用地としての土地利用が行われることから、市街化区域に編入するものである。

築地地区は隣接する市街化区域と一体となった工業系の土地利用が行われており、引き続き石灰工業を中心とした工業系の土地利用が行われることから、市街化区域に編入するものである。

3 変更の内容

次のように都市計画を変更する。

市街化区域に編入する地区	規模
鹿島地区	約 0.3ha
田島船津川地区	約 40.0ha
佐野田沼インター西地区	約 15.7ha
田沼工業団地地区	約 8.1ha
築地地区	約 11.5ha
計	約 75.6ha

市街化調整区域に編入する地区	規模
鹿島地区	約 0.5ha
計	約 0.5ha