

理 由 書

本理由書は、入間都市計画武蔵藤沢駅周辺土地区画整理事業の変更についての理由を示したものです。

1 施行区域の位置、現状及び課題

入間都市計画区域は、都心から約 4 0 km 圏の埼玉県西南部に位置しており、入間都市計画区域は入間市の行政区域の全域です。

【武蔵藤沢駅周辺土地区画整理事業】

本区域は、入間市の東部に位置する西武鉄道池袋線武蔵藤沢駅の西側 1 km 圏内に含まれ、東側は西武鉄道池袋線に、西側は市街化区域界に、南側は民間開発により整備された住宅地に、北側は県道川越・入間線にそれぞれ接した約 7 1 . 4 h a の区域です。

その内、約 6 2 . 7 h a については、武蔵藤沢駅周辺土地区画整理事業として令和 3 年 4 月に換地処分を行い、事業が完了しています。

事業の未着手となっている約 8 . 7 h a の区域については、地元の合意形成が図られなかった等の理由により事業化の目途が立たず、昭和 6 1 年の都市計画変更決定から 3 5 年以上経過しています。

本区域の課題は、土地区画整理事業の都市計画決定をしたが、事業が行われることがなく、長期にわたり建築制限等がかけられている区域が残っていることです。

2 変更の目的及び必要性

事業化に至っていない未着手区域（約 8 . 7 h a）については、市街化が促進され社会基盤はすでに概成し、生活環境が整備されていることから、新たな土地区画整理事業は必要ありません。

このことから、本区域から未着手区域を除外し、武蔵藤沢駅周辺土地区画整理事業が完了した約 6 2 . 7 h a に施行区域を縮小するものです。未着手区域は、地区計画を別途定め、良好な住環境の維持、保全を図るとともに武蔵藤沢駅周辺の一体的なまちづくりを推進します。

3 施行区域の上位計画における位置づけ

【第 6 次入間市総合計画後期基本計画】（令和 4 年 6 月策定）

○事業未着手の地区については、長期にわたり建築制限等がかけられていることから、地権者の理解を得るとともに、整備方針の見直しを検討する必要があります。

【入間都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針】（平成 2 9 年 1 月変更告示）

○長期間にわたり実施されていない市街地開発事業については、防災に配慮した安心・安全なまちづくりに係る検証を行い、必要に応じて、適切な見直しを行う。

4 関連する都市計画の決定状況

地区計画（入間市決定）