

都市計画を定めようとする理由書

1. 都市計画の内容

- (1) 決定の種類 地区計画の決定(佐野市決定)
- (2) 都市計画区域名 足利佐野都市計画区域
- (3) 地区名 田島地区
- (4) 面積等 約 3.5ha

2. 位置と現状

佐野市は東京から北へ約70km、県都宇都宮から南西に約40kmに位置し、市内にはJR両毛線、東武佐野線の在来線や東北縦貫自動車道、北関東自動車道、国道50号が走っており、交通の要衝として広域連携が図られている。

本地区は、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の位置にあり、国道50号と県道佐野行田線が交差する地点にある交通利便性の高い調整区域に位置している。本地区を含む周辺のエリアは、第2次佐野市都市計画マスタープランにおいて、土地利用転換検討エリアに位置付けられていることに加え、国道50号沿線開発構想においても、新規産業用地の開発に適しており、既存の羽田工業団地も含め産業機能が集積することで、本市における産業機能の役割の強化が期待できるエリアとされている。

3.本地区に関する都市計画の経緯

昭和45年10月 足利佐野都市計画区域における区域区分の当初決定(栃木県決定)により、市街化調整区域となる。

4. 決定の理由

足利佐野都市計画区域マスタープラン(令和3年3月策定)では、秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針において、「市街化調整区域の高速道路 IC 周辺や幹線道路沿線、駅周辺、既存集落などで、産業振興や地域の活力維持が求められる地区では、市街化調整区域の目的に沿った範囲において、地区計画や条例に基づく地域指定などにより一定の開発を許容するものとします。」としている。また、第2次佐野市都市計画マスタープラン(平成31年3月策定)、国道50号沿線開発構想(平成31年3月策定)など、本市における上位計画においても位置付けがされているエリアである。

このような中、民間事業者から、この交通利便性が高い地区に、木材や山林材を木質チップ化する施設や、それを燃料にバイオマス発電を行う施設を整備することで、廃棄物の有効利用や地元の雇用機会を創出することで佐野市の産業振興に貢献することを目的として、都市計画提案制度に基づく提案があった。市としても、提案制度の内容が上位計画と整合していることから、本地区を、周辺の土地利用状況や将来の産業拠点としての

土地利用を見据えつつ、周辺環境との調和を図りながら、産業・業務用地としての良好な環境を形成し、将来にわたり維持、保全することがふさわしいと判断したため、地区計画を策定する。