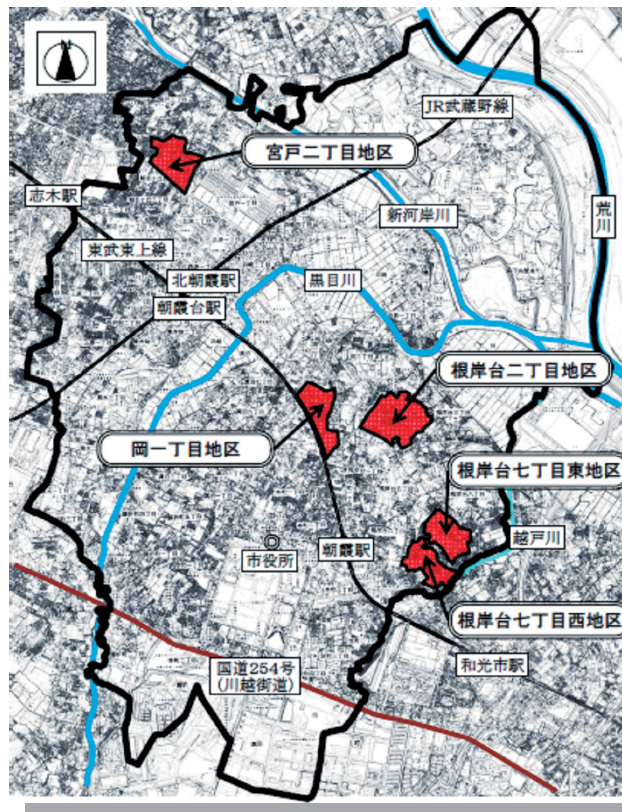


朝霞市の都市計画

～ 地区計画 ～

宮戸二丁目地区・岡一丁目地区・根岸台二丁目地区
根岸台七丁目東地区・根岸台七丁目西地区
(旧暫定逆線引き地区)



平成23年1月

朝霞市

1. 旧暫定逆線引き地区の市街化区域編入に係る地区計画

(平成23年1月21日朝霞市告示第20号)

地区計画は、地区にふさわしいまちづくりを進めるため、その地区の特性に応じたまちづくりのルールを都市計画に定める制度です。

市内に5地区ある旧暫定逆線引き地区を市街化区域に編入するにあたって、良好なまちづくりを行うために各地区に地区計画を決定し「地区施設の配置」、「建築物等の用途の制限」、「建築物の敷地面積の最低限度」などの制限を設ける地区整備計画を定めました。

■旧暫定逆線引き地区の市街化区域編入に係る地区計画の対象地区

	地区名	位置	面積
1	宮戸二丁目地区	宮戸二丁目の一部	約10.8ha
2	岡一丁目地区	岡一丁目の一部	約10.0ha
3	根岸台二丁目地区	根岸台二丁目の一部	約14.9ha
4	根岸台七丁目東地区	根岸台七丁目の一部	約8.9ha
5	根岸台七丁目西地区	根岸台七丁目の一部	約8.6ha

■地区の位置（住居表示：「〇丁目〇番」まで表示し、「号」は省略しています。）

	地区名	住居表示
1	宮戸二丁目地区	宮戸2丁目1、2（一部）、11（一部）、12、14（一部）、16、17番
2	岡一丁目地区	岡1丁目4、5、12～16、17（一部）
3	根岸台二丁目地区	根岸台2丁目1（一部）、2（一部）、3～6、7（一部）、15～17（各一部）番
4	根岸台七丁目東地区	根岸台7丁目22（一部）、26（一部）、27、28、29（一部）、48（一部）番
5	根岸台七丁目西地区	根岸台7丁目4（一部）、5（一部）、13、16、17（一部）、18、19、21（一部）番

2. 地区計画の目標と方針

(1) 地区計画の目標

地区計画を定めた5地区は、旧暫定逆線引き地区であったため、市街化は抑制され、農地が比較的多く残り宅地が点在する地区です。

これらの状況を踏まえ、本地区の市街化区域への再編入にあたり、地区施設を適正に配置して都市基盤を確保するとともに、建築物の規制、誘導を行うことにより、計画的で安全・安心のまちづくりを推進し、良好な住環境の地区の形成を目標としています。

また、すでに建設されている戸建て住宅及び共同住宅等については、現在の住環境の改善・向上を図ります。

(2) 土地利用の方針

①宮戸二丁目地区、岡一丁目地区、根岸台二丁目地区

計画的で安全・安心のまちづくりを推進し、良好な住環境の形成となるよう地区内を以下のとおり区分し、土地利用の方針を定めます。

ア A地区

中高層住宅を含む住宅地を主体とした土地利用とします。

イ B地区

都市計画道路及び県道の沿道等は、周辺環境と調和した沿道サービス施設を含む土地利用とします。

②根岸台七丁目東地区、根岸台七丁目西地区

計画的で安全・安心のまちづくりを推進し、良好な住環境の形成となるよう低層住宅地を主体とした土地利用とします。

(3) 地区施設の整備の方針

地区施設は、地区の利便性及び防災性の向上を図るとともに、安全で快適な生活道路となるよう区画道路を適正に配置し、区画道路の交差部にはすみ切りを設けます。

また、住環境の向上を図るため、公園の整備に努めます。

(4) 建築物等の整備の方針

①宮戸二丁目地区、岡一丁目地区、根岸台二丁目地区

良好な住宅地の形成を図るため、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限及び壁面後退区域における工作物の設置の制限を定めます。

また、地区の防災性の向上と緑化の推進を図るため、垣又はさくの構造の制限を定めるとともに、敷地の細分化を防止し、ゆとりある住環境の形成を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を定めます。

②根岸台七丁目東地区、根岸台七丁目西地区

良好な住宅地の形成を図るため、壁面の位置の制限及び壁面後退区域における工作物の設置の制限を定めます。

また、地区の防災性の向上と緑化の推進を図るため、垣又はさくの構造の制限を定めるとともに、敷地の細分化を防止し、ゆとりある住環境の形成を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を定めます。

【参考】旧暫定逆線引き地区とは・・・

「暫定逆線引き」は、埼玉県が昭和59年に導入した制度で、計画的な市街地整備の見通しが明らかになっていない区域を対象に、用途地域を残したまま、いったん市街化調整区域に編入し（＝逆線引き）、その後、計画的な市街地整備が確実にとなった時点で市街化区域へ戻す方式です。

平成15年に埼玉県が策定した区域区分の見直しに関する基本方針において、暫定逆線引きの制度が廃止されました。そのため、暫定逆線引き地区となっている地区は「旧暫定逆線引き地区」となりました。