

朝霞都市計画地区計画の変更（朝霞市決定）

都市計画宮戸二丁目地区地区計画を次のように決定する。

		決定告示年月日 平成２３年１月２１日
名 称		宮戸二丁目地区 地区計画
位 置		朝霞市宮戸二丁目の一部
面 積		約１０．８ヘクタール
地区計画の目標		本地区は、東武東上線朝霞台駅及びＪＲ武蔵野線北朝霞駅から北へ約１キロメートルに位置し、周囲は市街化が進行している地区である。 本地区は、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ある。 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する。 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・向上を図る。
区域の整備、開発及び保全の方針	土地利用の方針	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る。 １ 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する。 ２ Ｂ地区 都市計画道路岡通線（県道光志木線）の沿道は、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する。
	地区施設の整備の方針	地区施設は、本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、整備する。なお、区画道路の交差部にはすみ切りを設ける。 また、住環境の向上を図るため、公園の整備に努める。
	建築物等の整備の方針	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る。 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る。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		種類	名称	幅員	延長	備考
			道路	区画道路第1号	6メートル	約336メートル	拡幅
				区画道路第2号	6メートル	約99メートル	拡幅
				区画道路第3号	6メートル	約85メートル	拡幅
				区画道路第4号	6メートル	約137メートル	新設
				区画道路第5号	6メートル	約189メートル	新設
	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	A地区 (第一種中高層住居専用地域)		B地区 (第一種住居地域)	
			区分の面積	約9.7ヘクタール		約1.1ヘクタール	
		建築物等の用途の制限		—		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 ホテル又は旅館 2 畜舎 3 自動車教習所 4 ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場又はバッチェング練習場	
		建築物の敷地面積の最低限度		建築物の敷地面積は、100平方メートル（路地状部分によって道路に接する敷地の場合については当該路地状部分を除いた敷地面積をいう。）とする。ただし、次のいずれかに該当する場合は、建築物の敷地面積の最低限度は適用しない。 1 この地区計画の決定の告示日において、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの 2 地区施設の整備等により変更が生じたもの 3 公益上必要な建築物の敷地として使用するもの			
		壁面の位置の制限		計画図に表示する地区施設の道路の区域内には、建築物の部分又は建築物に附属する門若しくは塀の部分は建築してはならない。			
		壁面後退区域における工作物の設置の制限		計画図に表示する壁面の位置の制限の区域内には、門、塀、垣、さく、広告物及び看板等の工作物等は設置してはならない。ただし、公益上必要なものを除く。			
		垣又はさくの構造の制限		道路に面する側の垣又はさくの構造は、次のいずれかに該当するものでなければならない。ただし、門柱及び門扉を除く。 1 生け垣 2 鉄柵、金網等の透視可能なフェンス又はさく等で、敷地地盤面からの高さは2メートル以下とする。また、当該フェンス又はさく等に基礎を設ける場合は、基礎の高さを敷地地盤面から0.5メートル以下とする。 3 第1号及び第2号を組み合わせたもの			

「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」

【理由】 旧暫定逆線引き地区の市街化区域への編入にあわせて、良好な住環境の住宅地の形成を図るため、地区計画を決定する。

理 由 書

本理由書は、都市計画法第21条第2項において準用する同法第17条第1項の規定に基づき、朝霞都市計画地区計画の変更（朝霞市：宮戸二丁目地区）についての理由を示したものです。

1 朝霞都市計画区域における位置等

朝霞都市計画区域に含まれる土地の区域は、朝霞市の行政区域の全域です。

本地区は、朝霞市の北部、東武東上線朝霞台駅及びJR武蔵野線北朝霞駅から北へ約1キロメートルに位置しています。地区の南側は県道と光志木線に接しており、周囲は市街化が進行している区域です。

2 変更の必要性

本地区は、昭和59年12月に埼玉県の前定逆線引き制度に基づき、用途地域を残したまま市街化調整区域に編入した地区です。そのため、市街化が抑制され、農地等が比較的多く残り宅地が点在する地区となっています。

埼玉県における前定逆線引き制度の廃止に伴い、旧前定逆線引き地区となっている本地区を市街化区域へ編入するにあたり、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図るため、地区計画を定めようとするものです。

【名称】 宮戸二丁目地区 地区計画

【位置】 朝霞市宮戸二丁目の一部

【面積】 約10.8ヘクタール

3 地区整備計画の考え方

【地区施設】

本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定めます。

【建築物等に関する事項】

本地区にふさわしくない用途の建築物の混在を防止し、良好な住宅地の形成を図るため、建築物等の用途の制限を定めます。

地区施設に定めた道路を確保するため、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。

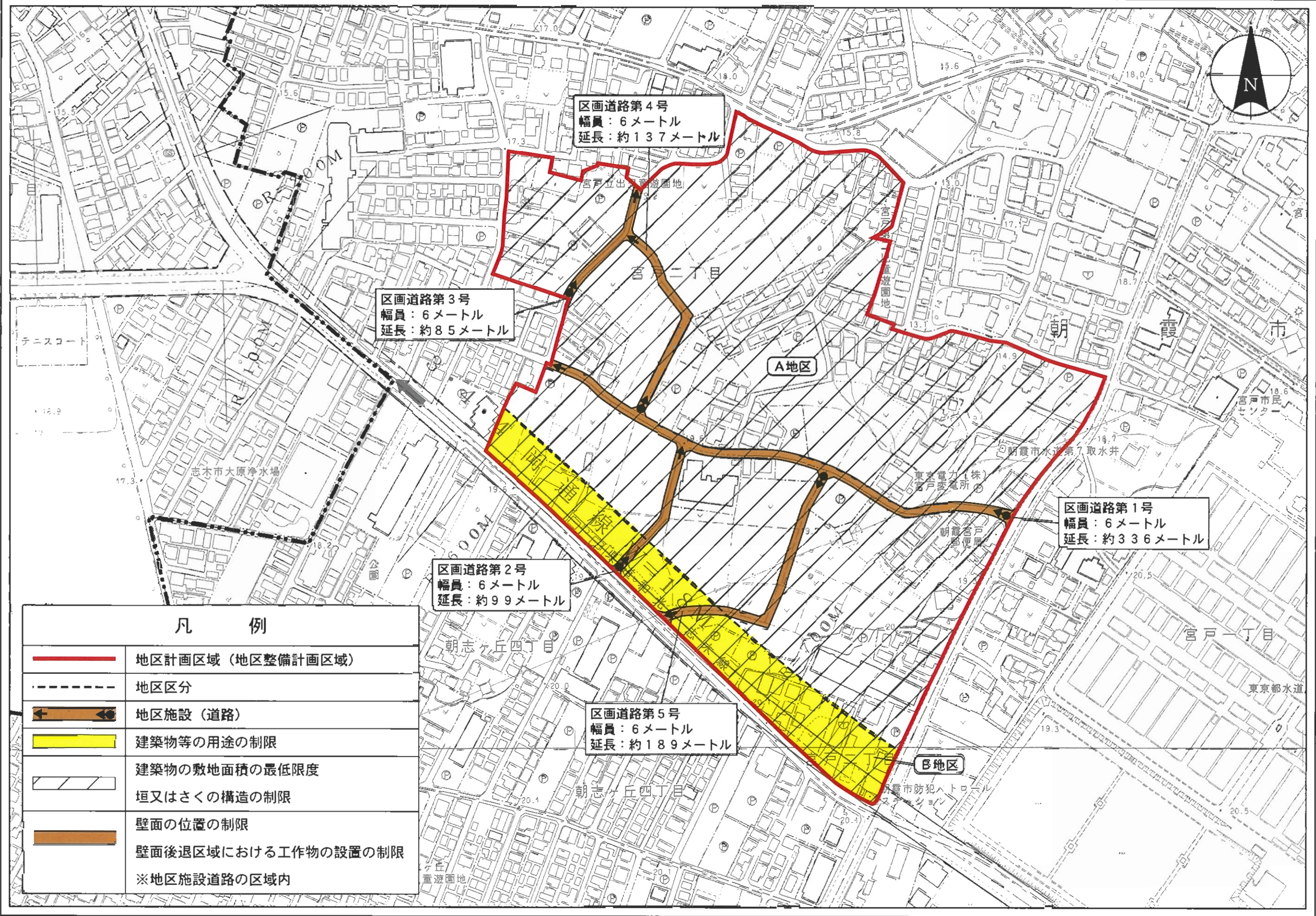
地区の防災性の向上と緑化の推進を図るため、垣又はさくの構造の制限を定めるとともに、敷地の細分化を防止し、ゆとりある住環境の形成を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を定めます。

4 関連する都市計画

本地区の地区計画の変更とあわせ、以下の都市計画を定める予定です。

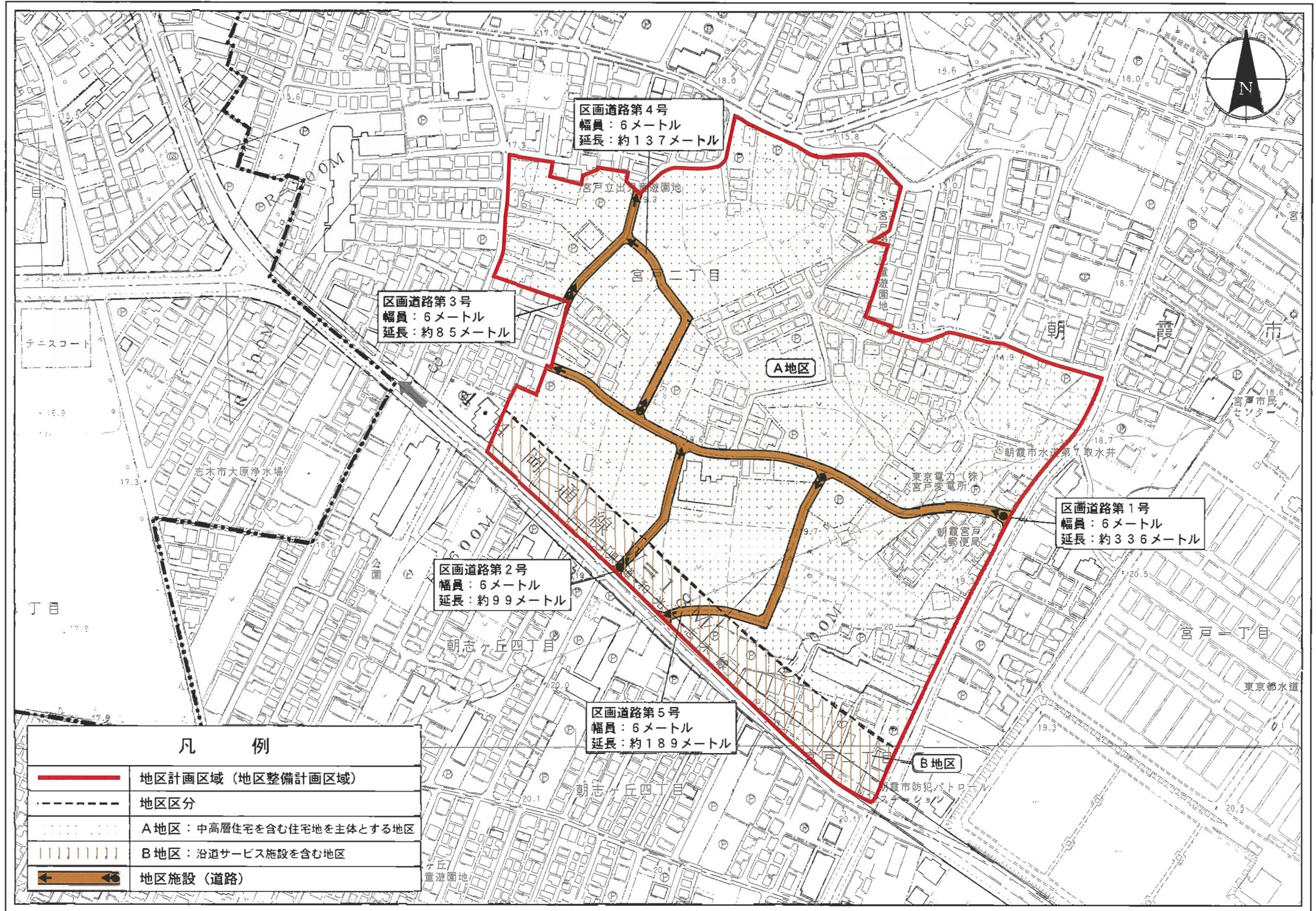
- ①区域区分の変更（埼玉県決定）
- ②防火地域及び準防火地域の変更（朝霞市決定）
- ③生産緑地地区の変更（朝霞市決定）

計画図(地区整備計画図)(宮戸二丁目地区)



0 100 200 300m
1 : 2,500

地区計画方針の付図(宮戸二丁目地区)



朝霞都市計画地区計画の変更（朝霞市決定）

都市計画岡一丁目地区地区計画を次のように決定する。

		決定告示年月日 平成23年1月21日
名 称		岡一丁目地区 地区計画
位 置		朝霞市岡一丁目の一部
面 積		約10.0ヘクタール
地区計画の目標		本地区は、東武東上線朝霞駅から北へ約0.9キロメートルに位置し、周囲は市街化が進行している地区である。 本地区は、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ある。 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する。 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・向上を図る。
区域の整備、開発及び保全の方針	土地利用の方針	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る。 1 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する。 2 B地区 都市計画道路岡通線及び緑ヶ丘通線の沿道等は、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する。
	地区施設の整備の方針	地区施設は、本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、整備する。なお、区画道路の交差部にはすみ切りを設ける。 また、住環境の向上を図るため、公園の整備に努める。
	建築物等の整備の方針	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る。 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る。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		種類	名称	幅員	延長	備考
			道路	区画道路第1号	12～13メートル	約286メートル	拡幅
				区画道路第2号	10メートル	約116メートル	拡幅
				区画道路第3号	6メートル	約245メートル	拡幅及び新設
	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	A地区 (第一種中高層住居専用地域)		B地区 (第一種住居地域)	
			区分の面積	約6.3ヘクタール		約3.7ヘクタール	
		建築物等の用途の制限		—		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 ホテル又は旅館 2 畜舎 3 自動車教習所 4 ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場	
		建築物の敷地面積の最低限度		建築物の敷地面積は、100平方メートル（路地状部分によって道路に接する敷地の場合については当該路地状部分を除いた敷地面積をいう。）とする。ただし、次のいずれかに該当する場合は、建築物の敷地面積の最低限度は適用しない。 1 この地区計画の決定の告示日において、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの 2 地区施設の整備等により変更が生じたもの 3 公益上必要な建築物の敷地として使用するもの			
		壁面の位置の制限		計画図に表示する地区施設の道路の区域内には、建築物の部分又は建築物に附属する門若しくは塀の部分は建築してはならない。			
		壁面後退区域における工作物の設置の制限		計画図に表示する壁面の位置の制限の区域内には、門、塀、垣、さく、広告物及び看板等の工作物等は設置してはならない。ただし、公益上必要なものを除く。			
		垣又はさくの構造の制限		道路に面する側の垣又はさくの構造は、次のいずれかに該当するものでなければならない。ただし、門柱及び門扉を除く。 1 生け垣 2 鉄柵、金網等の透視可能なフェンス又はさく等で、敷地地盤面からの高さは2メートル以下とする。また、当該フェンス又はさく等に基礎を設ける場合は、基礎の高さを敷地地盤面から0.5メートル以下とする。 3 第1号及び第2号を組み合わせたもの			

「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」

【理由】 旧暫定逆線引き地区の市街化区域への編入にあわせて、良好な住環境の住宅地の形成を図るため、地区計画を決定する。

理 由 書

本理由書は、都市計画法第21条第2項において準用する同法第17条第1項の規定に基づき、朝霞都市計画地区計画の変更（朝霞市：岡一丁目地区）についての理由を示したものです。

1 朝霞都市計画区域における位置等

朝霞都市計画区域に含まれる土地の区域は、朝霞市の行政区域の全域です。

本地区は、朝霞市の中央部、東武東上線朝霞駅から北へ約0.9キロメートルに位置しています。地区の西側は東武東上線に、東側は県道と光志木線に接しており、周囲は市街化が進行している区域です。

2 変更の必要性

本地区は、昭和59年12月に埼玉県の前定逆線引き制度に基づき、用途地域を残したまま市街化調整区域に編入した地区です。そのため、市街化が抑制され、農地等が比較的多く残り宅地が点在する地区となっています。

埼玉県における前定逆線引き制度の廃止に伴い、旧前定逆線引き地区となっている本地区を市街化区域へ編入するにあたり、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図るため、地区計画を定めようとするものです。

【名称】 岡一丁目地区 地区計画

【位置】 朝霞市岡一丁目の一部

【面積】 約10.0ヘクタール

3 地区整備計画の考え方

【地区施設】

本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定めます。

【建築物等に関する事項】

本地区にふさわしくない用途の建築物の混在を防止し、良好な住宅地の形成を図るため、建築物等の用途の制限を定めます。

地区施設に定めた道路を確保するため、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。

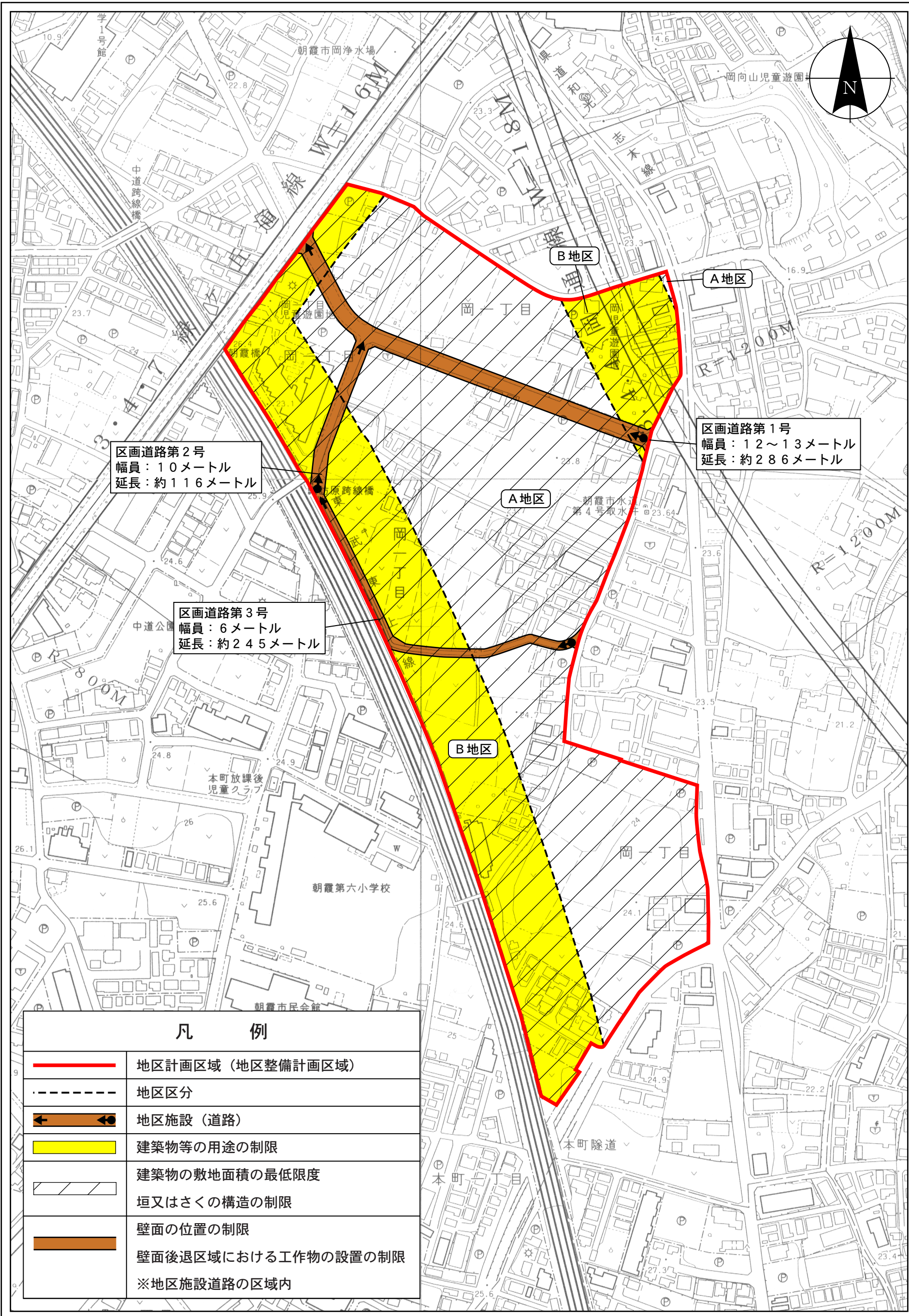
地区の防災性の向上と緑化の推進を図るため、垣又はさくの構造の制限を定めるとともに、敷地の細分化を防止し、ゆとりある住環境の形成を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を定めます。

4 関連する都市計画

本地区の地区計画の変更とあわせ、以下の都市計画を定める予定です。

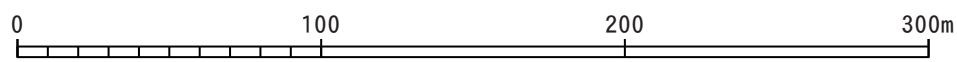
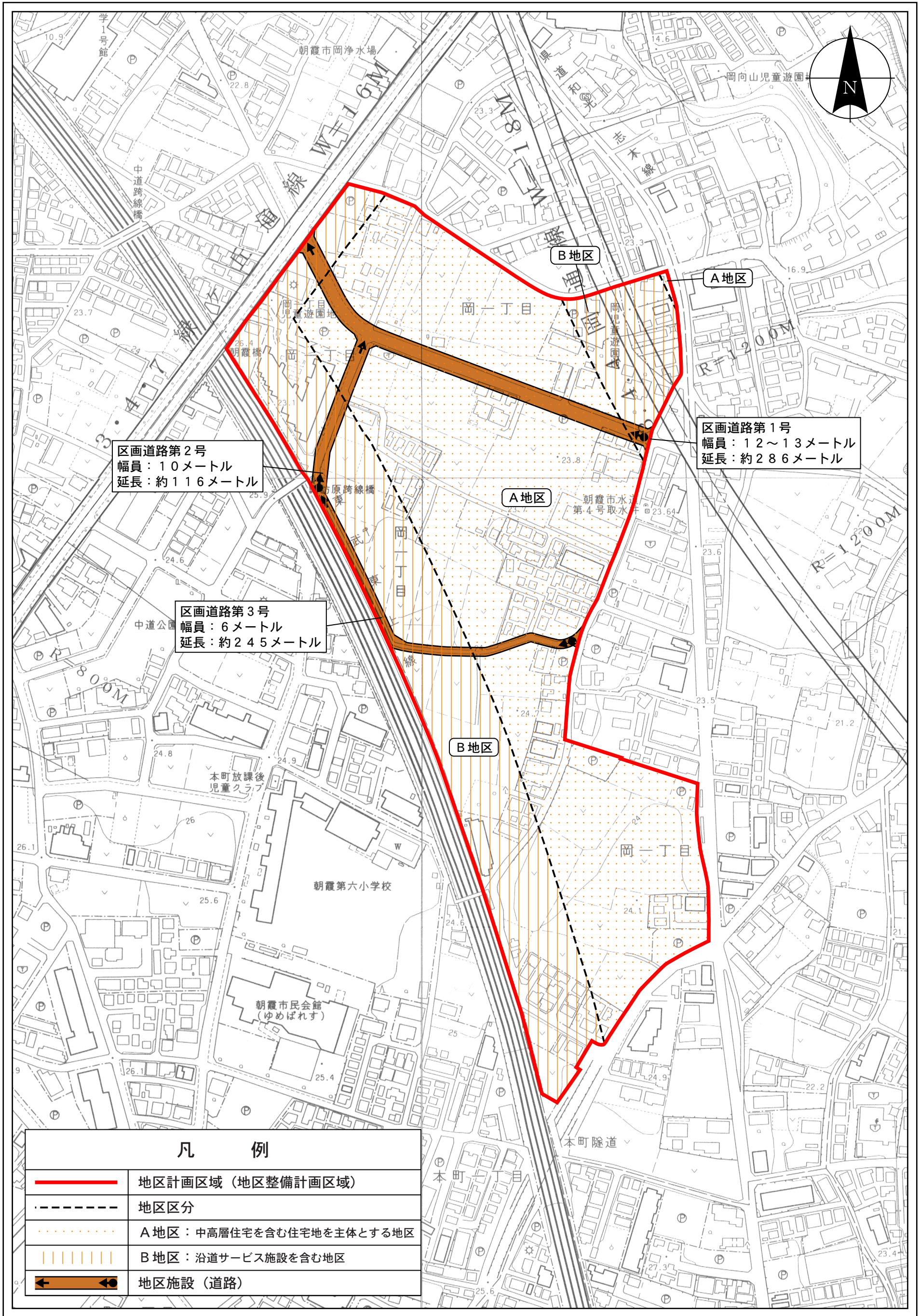
- ①区域区分の変更（埼玉県決定）
- ②防火地域及び準防火地域の変更（朝霞市決定）
- ③生産緑地地区の変更（朝霞市決定）

計画図（地区整備計画図）（岡一丁目地区）



1 : 2 , 5 0 0

地区計画方針の付図（岡一丁目地区）



1 : 2, 5 0 0

朝霞都市計画地区計画の変更（朝霞市決定）

都市計画根岸台二丁目地区地区計画を次のように決定する。

		決定告示年月日 平成23年1月21日
名 称		根岸台二丁目地区 地区計画
位 置		朝霞市根岸台二丁目の一部
面 積		約14.9ヘクタール
地区計画の目標		本地区は、東武東上線朝霞駅から北東へ約1キロメートルに位置し、周囲は市街化が進行している地区である。 本地区は、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ある。 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する。 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・向上を図る。
区域の整備、開発及び保全の方針	土地利用の方針	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る。 1 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する。 2 B地区 県道朝霞蕨線の沿道は、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する。
	地区施設の整備の方針	地区施設は、本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、整備する。なお、区画道路の交差部にはすみ切りを設ける。 また、住環境の向上を図るため、公園の整備に努める。
	建築物等の整備の方針	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る。 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る。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		種類	名称	幅員	延長	備考
			道路	区画道路第1号	12メートル	約418メートル	拡幅及び既存
				区画道路第2号	10メートル	約269メートル	拡幅
				区画道路第3号	4メートル	約84メートル	拡幅及び新設
				区画道路第4号	6メートル	約170メートル	拡幅及び新設
	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	A地区 (第一種中高層住居専用地域)		B地区 (第一種住居地域)	
			区分の面積	約14.3ヘクタール		約0.6ヘクタール	
		建築物等の用途の制限		—		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 ホテル又は旅館 2 畜舎 3 自動車教習所 4 ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場	
		建築物の敷地面積の最低限度		建築物の敷地面積は、100平方メートル（路地状部分によって道路に接する敷地の場合については当該路地状部分を除いた敷地面積をいう。）とする。ただし、次のいずれかに該当する場合は、建築物の敷地面積の最低限度は適用しない。 1 この地区計画の決定の告示日において、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの 2 地区施設の整備等により変更が生じたもの 3 公益上必要な建築物の敷地として使用するもの			
		壁面の位置の制限		計画図に表示する地区施設の道路の区域内には、建築物の部分又は建築物に附属する門若しくは塀の部分は建築してはならない。			
		壁面後退区域における工作物の設置の制限		計画図に表示する壁面の位置の制限の区域内には、門、塀、垣、さく、広告物及び看板等の工作物等は設置してはならない。ただし、公益上必要なものを除く。			
		垣又はさくの構造の制限		道路に面する側の垣又はさくの構造は、次のいずれかに該当するものでなければならない。ただし、門柱及び門扉を除く。 1 生け垣 2 鉄柵、金網等の透視可能なフェンス又はさく等で、敷地地盤面からの高さは2メートル以下とする。また、当該フェンス又はさく等に基礎を設ける場合は、基礎の高さを敷地地盤面から0.5メートル以下とする。 3 第1号及び第2号を組み合わせたもの			

「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」

【理由】 旧暫定逆線引き地区の市街化区域への編入にあわせて、良好な住環境の住宅地の形成を図るため、地区計画を決定する。

理 由 書

本理由書は、都市計画法第21条第2項において準用する同法第17条第1項の規定に基づき、朝霞都市計画地区計画の変更（朝霞市：根岸台二丁目地区）についての理由を示したものです。

1 朝霞都市計画区域における位置等

朝霞都市計画区域に含まれる土地の区域は、朝霞市の行政区域の全域です。

本地区は、朝霞市の中央部、東武東上線朝霞駅から北東へ約1キロメートルに位置しています。地区の南東側は県道朝霞蕨線に接しており、周囲は市街化が進行している区域です。

2 変更の必要性

本地区は、昭和59年12月に埼玉県の新設逆線引き制度に基づき、用途地域を残したまま市街化調整区域に編入した地区です。そのため、市街化が抑制され、農地等が比較的多く残り宅地が点在する地区となっています。

埼玉県における新設逆線引き制度の廃止に伴い、旧新設逆線引き地区となっている本地区を市街化区域へ編入するにあたり、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図るため、地区計画を定めようとするものです。

【名称】 根岸台二丁目地区 地区計画

【位置】 朝霞市根岸台二丁目の一部

【面積】 約14.9ヘクタール

3 地区整備計画の考え方

【地区施設】

本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定めます。

【建築物等に関する事項】

本地区にふさわしくない用途の建築物の混在を防止し、良好な住宅地の形成を図るため、建築物等の用途の制限を定めます。

地区施設に定めた道路を確保するため、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。

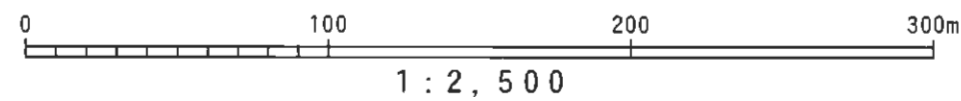
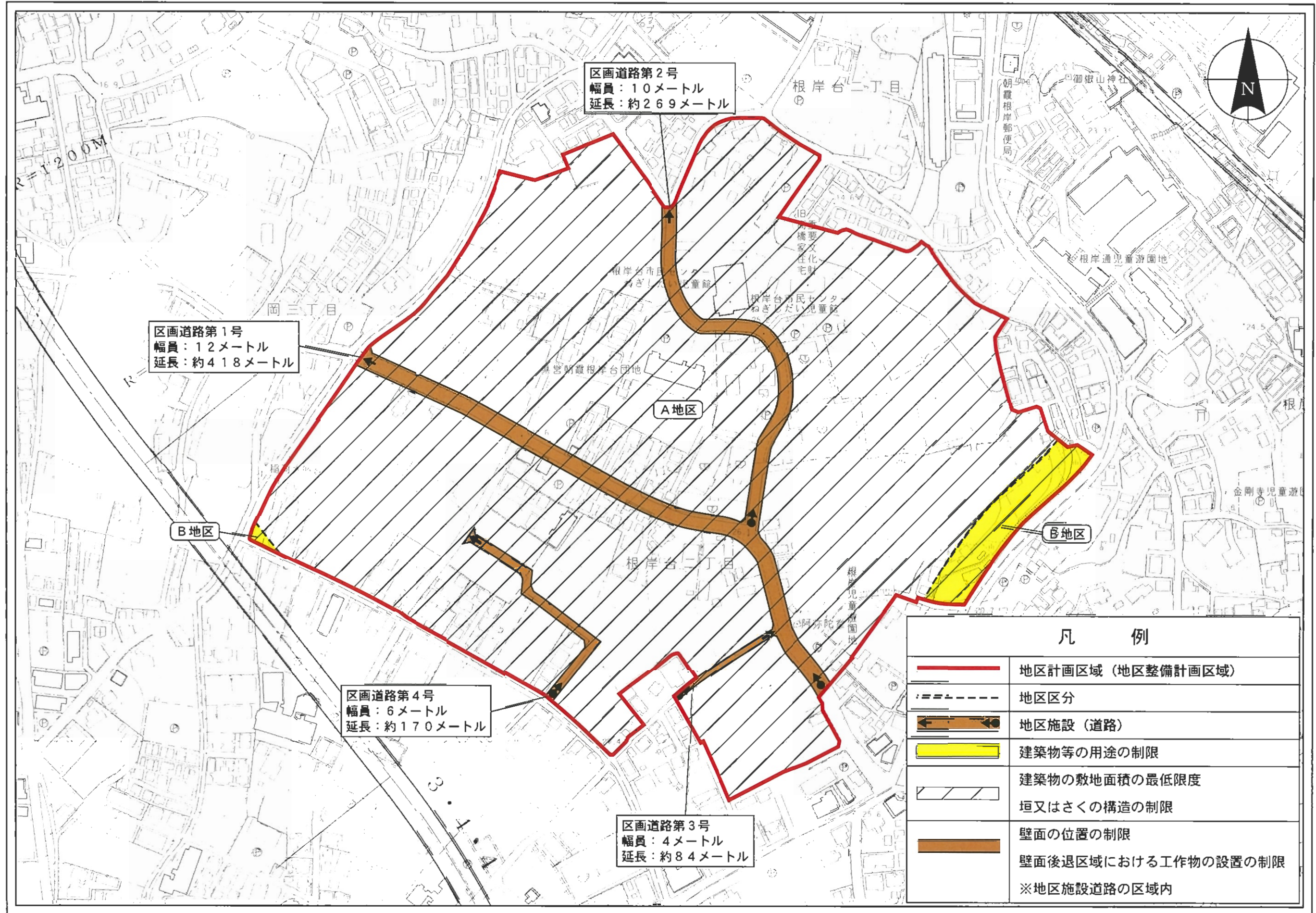
地区の防災性の向上と緑化の推進を図るため、垣又はさくの構造の制限を定めるとともに、敷地の細分化を防止し、ゆとりある住環境の形成を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を定めます。

4 関連する都市計画

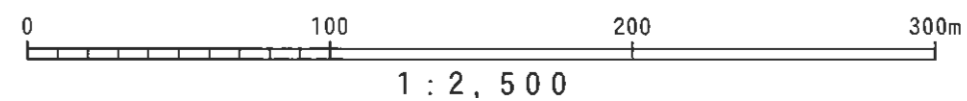
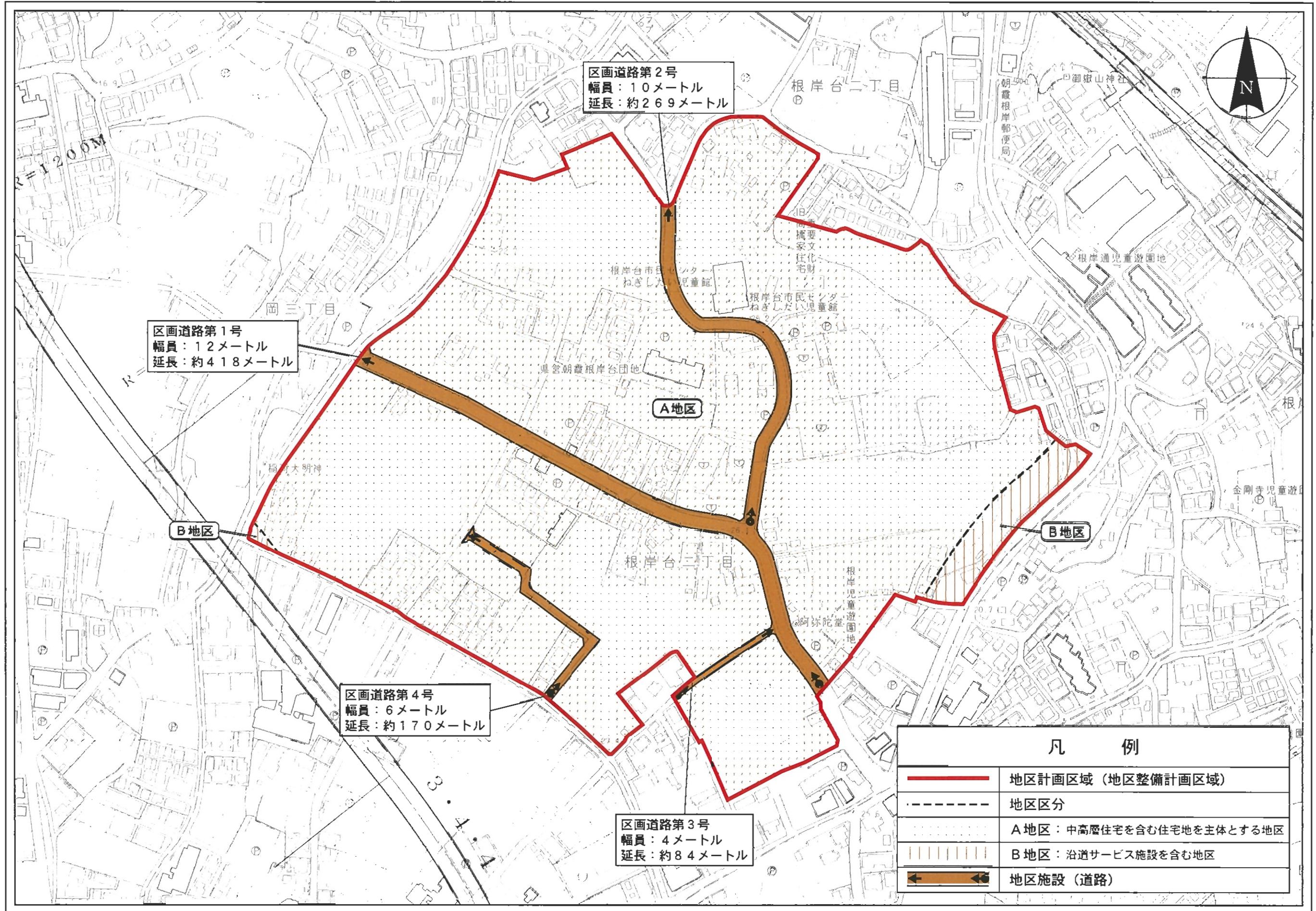
本地区の地区計画の変更とあわせ、以下の都市計画を定める予定です。

- ①区域区分の変更（埼玉県決定）
- ②防火地域及び準防火地域の変更（朝霞市決定）
- ③生産緑地地区の変更（朝霞市決定）

計画図(地区整備計画図)(根岸台二丁目地区)



地区計画方針の付図（根岸台二丁目地区）



朝霞都市計画地区計画の変更（朝霞市決定）

都市計画根岸台七丁目東地区地区計画を次のように決定する。

		決定告示年月日 平成23年1月21日
名 称		根岸台七丁目東地区 地区計画
位 置		朝霞市根岸台七丁目の一部
面 積		約8.9ヘクタール
地区計画の目標		本地区は、東武東上線朝霞駅から東へ約0.8キロメートルに位置し、周囲は市街化が進行している地区である。 本地区は、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ある。 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する。 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・向上を図る。
区域の整備、開発及び保全の方針	土地利用の方針	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する。
	地区施設の整備の方針	地区施設は、本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、整備する。なお、区画道路の交差部にはすみ切りを設ける。 また、住環境の向上を図るため、公園の整備に努める。
	建築物等の整備の方針	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る。 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る。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		種類	名称	幅員	延長	備考
			道路	区画道路第1号 区画道路第2号 区画道路第3号 区画道路第4号 区画道路第5号	6メートル 6メートル 6メートル 6メートル 6メートル	約344メートル 約64メートル 約286メートル 約166メートル 約110メートル	拡幅及び既存 拡幅 拡幅 拡幅 拡幅及び既存
	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、100平方メートル（路地状部分によって道路に接する敷地の場合については当該路地状部分を除いた敷地面積をいう。）とする。ただし、次のいずれかに該当する場合は、建築物の敷地面積の最低限度は適用しない。 1 この地区計画の決定の告示日において、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの 2 地区施設の整備等により変更が生じたもの 3 公益上必要な建築物の敷地として使用するもの				
		壁面の位置の制限	計画図に表示する地区施設の道路の区域内には、建築物の部分又は建築物に附属する門若しくは塀の部分は建築してはならない。				
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	計画図に表示する壁面の位置の制限の区域内には、門、塀、垣、さく、広告物及び看板等の工作物等は設置してはならない。ただし、公益上必要なものを除く。				
		垣又はさくの構造の制限	道路に面する側の垣又はさくの構造は、次のいずれかに該当するものでなければならない。ただし、門柱及び門扉を除く。 1 生け垣 2 鉄柵、金網等の透視可能なフェンス又はさく等で、敷地地盤面からの高さは2メートル以下とする。また、当該フェンス又はさく等に基礎を設ける場合は、基礎の高さを敷地地盤面から0.5メートル以下とする。 3 第1号及び第2号を組み合わせたもの				

「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」

【理由】 旧暫定逆線引き地区の市街化区域への編入にあわせて、良好な住環境の住宅地の形成を図るため、地区計画を決定する。

理 由 書

本理由書は、都市計画法第21条第2項において準用する同法第17条第1項の規定に基づき、朝霞都市計画地区計画の変更（朝霞市：根岸台七丁目東地区）についての理由を示したものです。

1 朝霞都市計画区域における位置等

朝霞都市計画区域に含まれる土地の区域は、朝霞市の行政区域の全域です。

本地区は、朝霞市の南東部、東武東上線朝霞駅から東へ約0.8キロメートルに位置し、周囲は市街化が進行している区域です。

2 変更の必要性

本地区は、昭和59年12月に埼玉県の新設逆線引き制度に基づき、用途地域を残したまま市街化調整区域に編入した地区です。そのため、市街化が抑制され、農地等が比較的多く残り宅地が点在する地区となっています。

埼玉県における新設逆線引き制度の廃止に伴い、旧新設逆線引き地区となっている本地区を市街化区域へ編入するにあたり、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図るため、地区計画を定めようとするものです。

【名称】 根岸台七丁目東地区 地区計画

【位置】 朝霞市根岸台七丁目の一部

【面積】 約8.9ヘクタール

3 地区整備計画の考え方

【地区施設】

本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定めます。

【建築物等に関する事項】

本地区にふさわしくない用途の建築物の混在を防止し、良好な住宅地の形成を図るため、建築物等の用途の制限を定めます。

地区施設に定めた道路を確保するため、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。

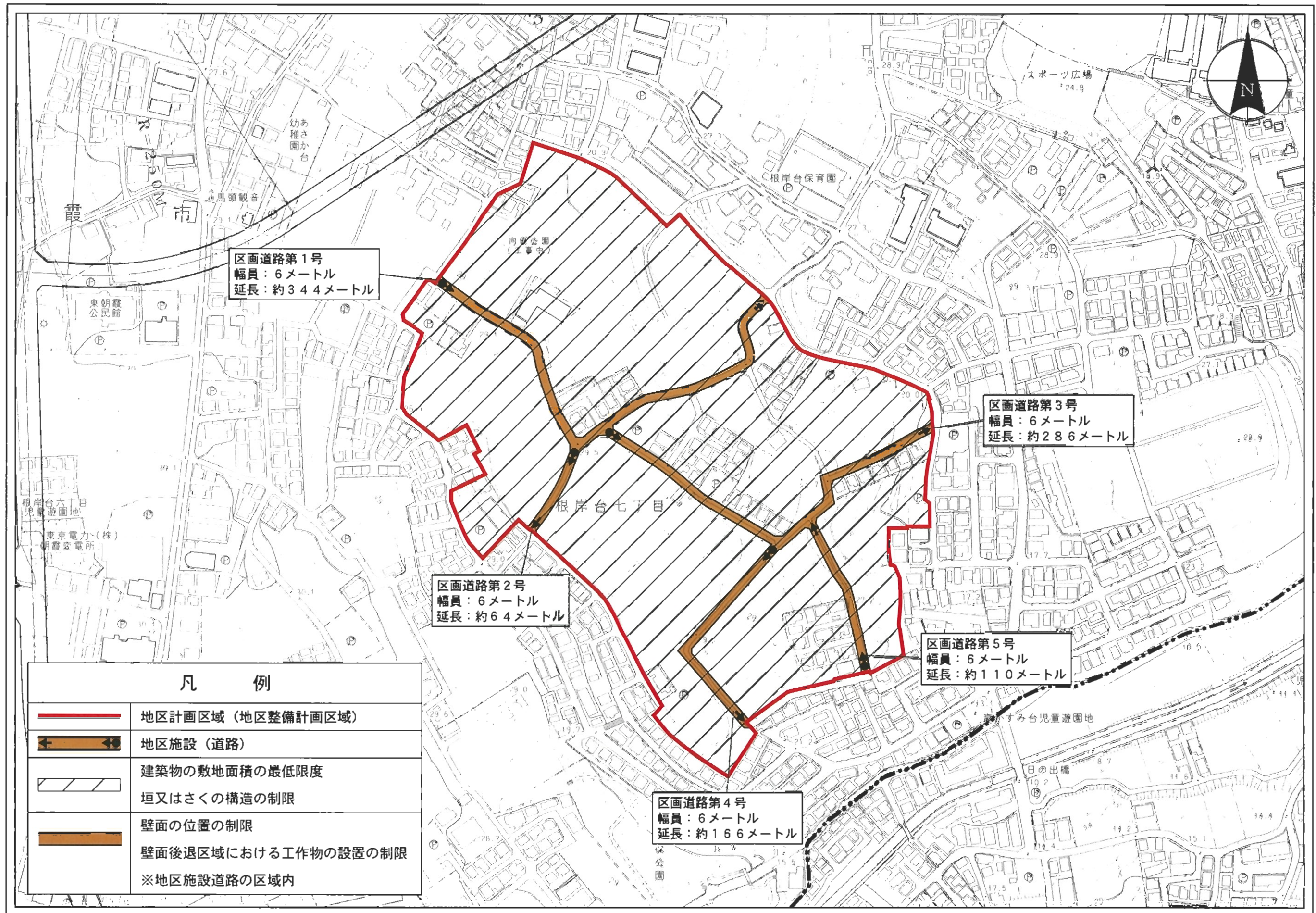
地区の防災性の向上と緑化の推進を図るため、垣又はさくの構造の制限を定めるとともに、敷地の細分化を防止し、ゆとりある住環境の形成を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を定めます。

4 関連する都市計画

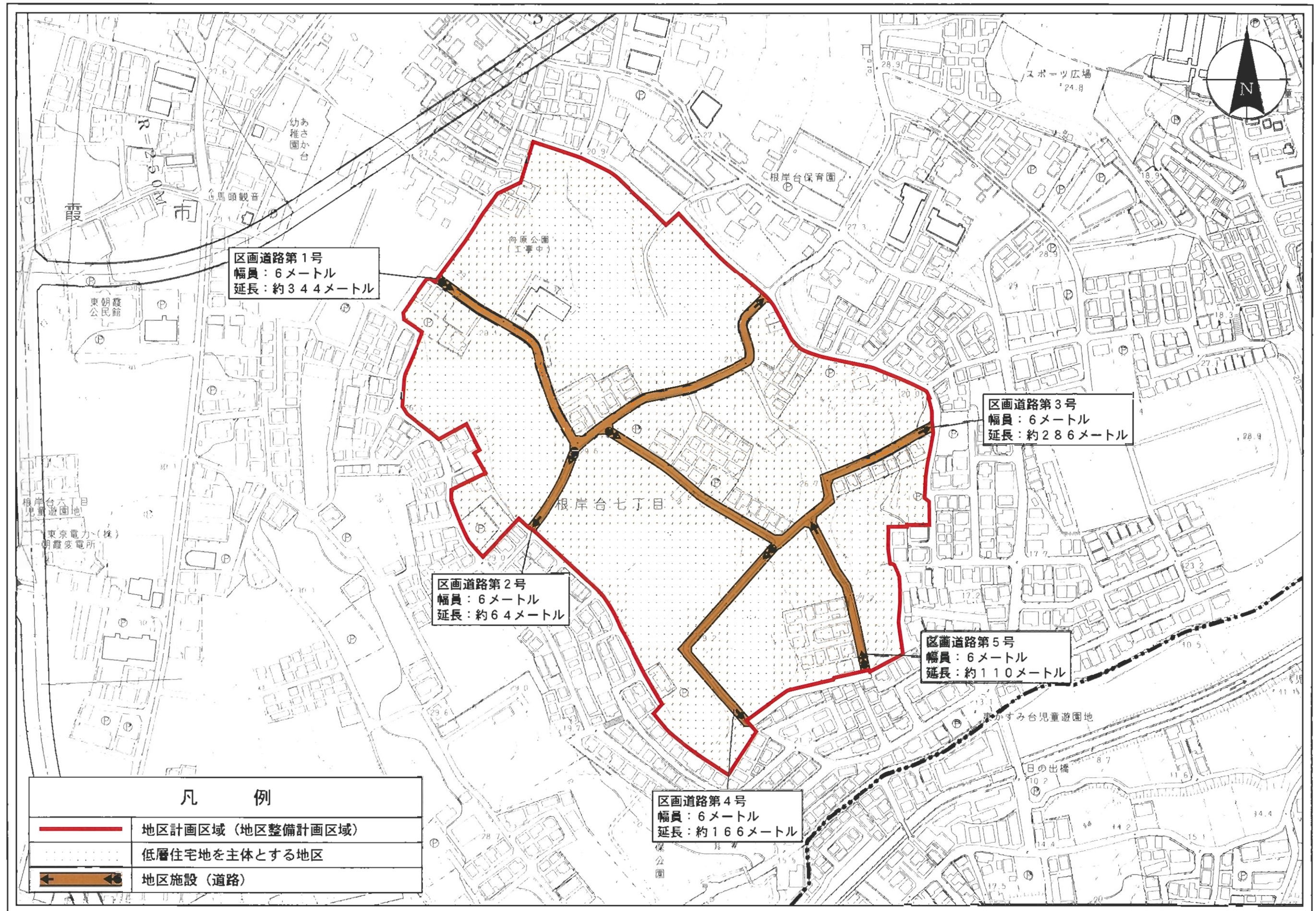
本地区の地区計画の変更とあわせ、以下の都市計画を定める予定です。

- ①区域区分の変更（埼玉県決定）
- ②防火地域及び準防火地域の変更（朝霞市決定）
- ③生産緑地地区の変更（朝霞市決定）

計画図(地区整備計画図)(根岸台七丁目東地区)



地区計画方針の付図(根岸台七丁目東地区)



0 100 200 300m

1:2,500

朝霞都市計画地区計画の変更（朝霞市決定）

都市計画根岸台七丁目西地区地区計画を次のように決定する。

		決定告示年月日 平成２３年１月２１日
名	称	根岸台七丁目西地区 地区計画
位	置	朝霞市根岸台七丁目の一部
面	積	約８．６ヘクタール
地区計画の目標		本地区は、東武東上線朝霞駅から東へ約０．６キロメートルに位置し、周囲は市街化が進行している地区である。 本地区は、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ある。 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する。 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・向上を図る。
区域の整備、開発及び保全の方針	土地利用の方針	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する。
	地区施設の整備の方針	地区施設は、本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、整備する。なお、区画道路の交差部にはすみ切りを設ける。 また、住環境の向上を図るため、公園の整備に努める。
	建築物等の整備の方針	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る。 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る。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		種類	名称	幅員	延長	備考
			道路	区画道路第1号 区画道路第2号 区画道路第3号	6メートル 4メートル 6メートル	約550メートル 約98メートル 約80メートル	拡幅 既存及び新設 拡幅及び新設
	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度		建築物の敷地面積は、100平方メートル（路地状部分によって道路に接する敷地の場合については当該路地状部分を除いた敷地面積をいう。）とする。ただし、次のいずれかに該当する場合は、建築物の敷地面積の最低限度は適用しない。 1 この地区計画の決定の告示日において、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの 2 地区施設の整備等により変更が生じたもの 3 公益上必要な建築物の敷地として使用するもの			
		壁面の位置の制限		計画図に表示する地区施設の道路の区域内には、建築物の部分又は建築物に附属する門若しくは塀の部分は建築してはならない。			
		壁面後退区域における工作物の設置の制限		計画図に表示する壁面の位置の制限の区域内には、門、塀、垣、さく、広告物及び看板等の工作物等は設置してはならない。ただし、公益上必要なものを除く。			
		垣又はさくの構造の制限		道路に面する側の垣又はさくの構造は、次のいずれかに該当するものでなければならない。ただし、門柱及び門扉を除く。 1 生け垣 2 鉄柵、金網等の透視可能なフェンス又はさく等で、敷地地盤面からの高さは2メートル以下とする。また、当該フェンス又はさく等に基礎を設ける場合は、基礎の高さを敷地地盤面から0.5メートル以下とする。 3 第1号及び第2号を組み合わせたもの			

「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」

【理由】 旧暫定逆線引き地区の市街化区域への編入にあわせて、良好な住環境の住宅地の形成を図るため、地区計画を決定する。

理 由 書

本理由書は、都市計画法第21条第2項において準用する同法第17条第1項の規定に基づき、朝霞都市計画地区計画の変更（朝霞市：根岸台七丁目西地区）についての理由を示したものです。

1 朝霞都市計画区域における位置等

朝霞都市計画区域に含まれる土地の区域は、朝霞市の行政区域の全域です。

本地区は、朝霞市の南東部、東武東上線朝霞駅から東へ約0.6キロメートルに位置しています。地区の南側は和光市との行政界に接しており、周囲は市街化が進行している区域です。

2 変更の必要性

本地区は、昭和59年12月に埼玉県の新設逆線引き制度に基づき、用途地域を残したまま市街化調整区域に編入した地区です。そのため、市街化が抑制され、農地等が比較的多く残り宅地が点在する地区となっています。

埼玉県における新設逆線引き制度の廃止に伴い、旧新設逆線引き地区となっている本地区を市街化区域へ編入するにあたり、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図るため、地区計画を定めようとするものです。

【名称】 根岸台七丁目西地区 地区計画

【位置】 朝霞市根岸台七丁目の一部

【面積】 約8.6ヘクタール

3 地区整備計画の考え方

【地区施設】

本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定めます。

【建築物等に関する事項】

本地区にふさわしくない用途の建築物の混在を防止し、良好な住宅地の形成を図るため、建築物等の用途の制限を定めます。

地区施設に定めた道路を確保するため、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。

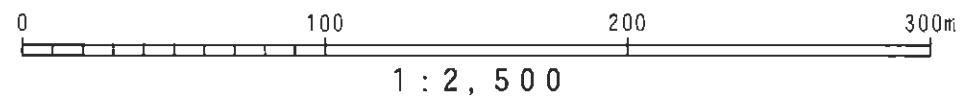
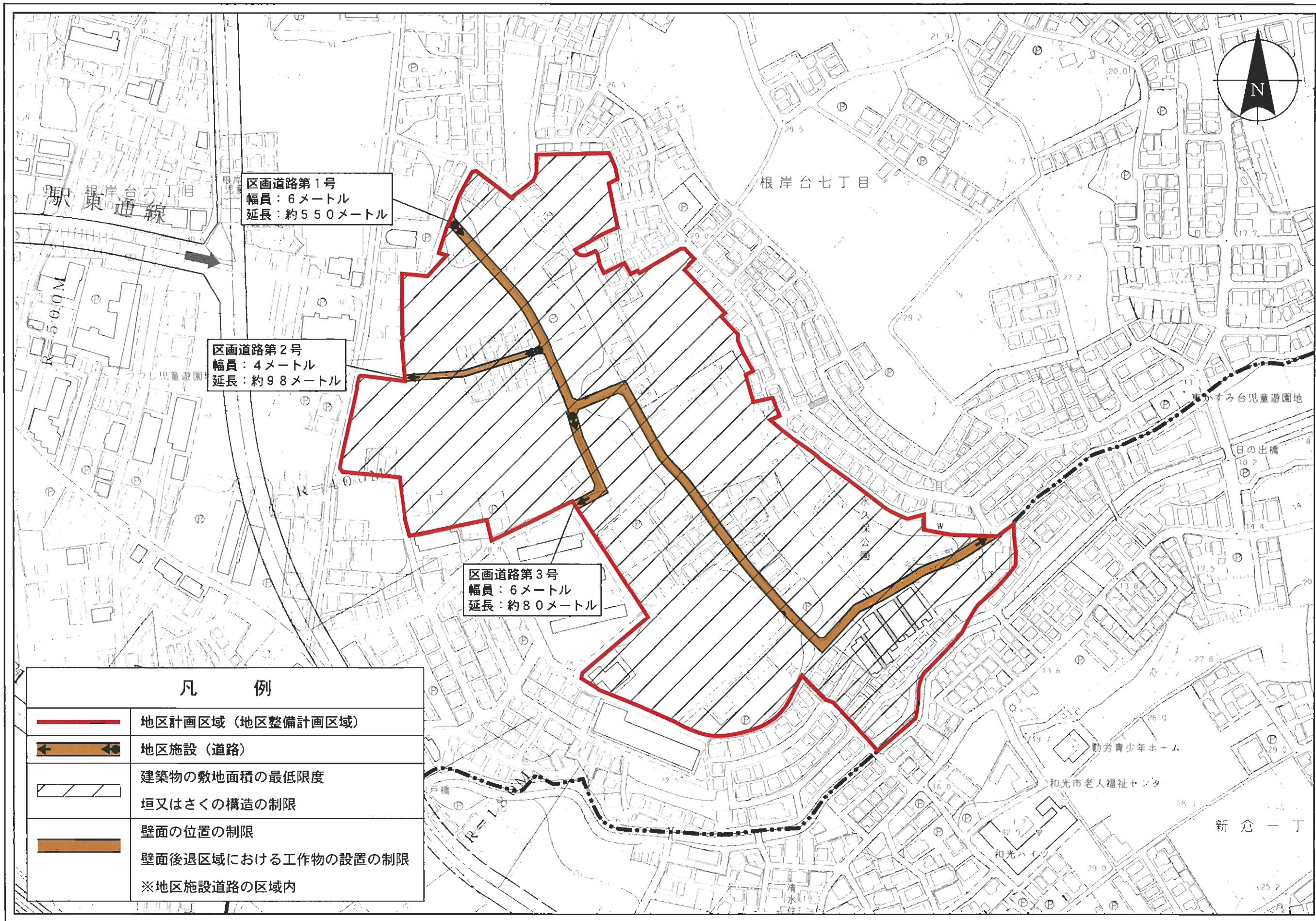
地区の防災性の向上と緑化の推進を図るため、垣又はさくの構造の制限を定めるとともに、敷地の細分化を防止し、ゆとりある住環境の形成を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を定めます。

4 関連する都市計画

本地区の地区計画の変更とあわせ、以下の都市計画を定める予定です。

- ①区域区分の変更（埼玉県決定）
- ②防火地域及び準防火地域の変更（朝霞市決定）
- ③生産緑地地区の変更（朝霞市決定）

計画図（地区整備計画図）（根岸台七丁目西地区）



地区計画方針の付図（根岸台七丁目西地区）

