

# 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：根岸台五丁目地区）についての理由を示したものです。

## I 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、都心から約20km圏にあり、埼玉県南部に位置します。

### 【根岸台五丁目地区】

本地区は、東武東上線朝霞駅から北東へ約0.5kmに位置し、朝霞都市計画事業根岸台五丁目土地地区画整理事業に隣接する地区であり、旧暫定逆線引き地区を一部含んではいるものの、駅に近いことから既に宅地開発が進行しており、地区内においても住宅建設が行われている地区です。

## II 変更の内容

地区施設の改善を行うとともに、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。

【名称】 根岸台五丁目地区地区計画

【位置】 朝霞市根岸台五丁目の一部

【面積】 約1.3ha

### 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上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配置し、区画道路の交差部に隅切りを整備します。

#### 【建築物等に関する事項】

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や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。

## III 変更理由

朝霞市根岸台五丁目土地地区画整理事業の区域縮小を受け、規制誘導の手法に切り替えて良好な住環境の住宅地の形成を図るため、地区計画を決定します。

#### IV 関連する都市計画

本地区の地区計画の決定とあわせ、以下の都市計画を変更する予定です。

- ・用途地域（市決定）
- ・高度地区（市決定）
- ・防火地域及び準防火地域（市決定）
- ・道路（市決定）
- ・土地区画整理事業（市決定）