理 由 書

本理由書は、都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第17条第1項の規定に基づき、朝霞都市計画高度地区の変更（朝霞市：根岸台東地区、根岸台西、仲町、本町地区）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ています。

【朝霞市：根岸台東地区】

本地区は、東武東上線朝霞駅の東側約1kmに位置しており、都市計画道路3・4・3中央通線の沿道区域です。

【朝霞市：根岸台西、仲町、本町地区】

本地区は、東武東上線朝霞駅の東側約0.4kmから西側約0.7kmの区間に位置しており、都市計画道路3・4・3中央通線の沿道区域です。

II. 変更理由

【朝霞市：根岸台東地区、根岸台西、仲町、本町地区】

都市計画道路3・4・3中央通線の一部区間の廃止に伴う沿道の用途地域の変更に併せて、高度地区を以下のとおり変更するものです。

新		旧	
種 類	面 積	種 類	面 積
25m高度地区 第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、準住居地域、準工業地域、近隣商業地域、工業地域	約 873.2ha	25m高度地区 第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、準住居地域、準工業地域、近隣商業地域、工業地域	約 878.9ha
35m高度地区 商業地域	約 14.8ha	35m高度地区 商業地域	約 14.8ha

III. 変更内容

【朝霞市：根岸台東地区、根岸台西、仲町、本町地区】

都市計画道路3・4・3中央通線の一部区間の廃止に伴う沿道の用途地域の変更に併せて、高度地区を変更するものです。

IV. 関連する都市計画

高度地区の変更に併せ、以下の都市計画を変更する予定です。

- ・用途地域（朝霞市決定）
- ・防火地域及び準防火地域（朝霞市決定）
- ・道路（朝霞市決定）
- ・土地区画整理事業（朝霞市決定）
- ・地区計画（朝霞市決定）