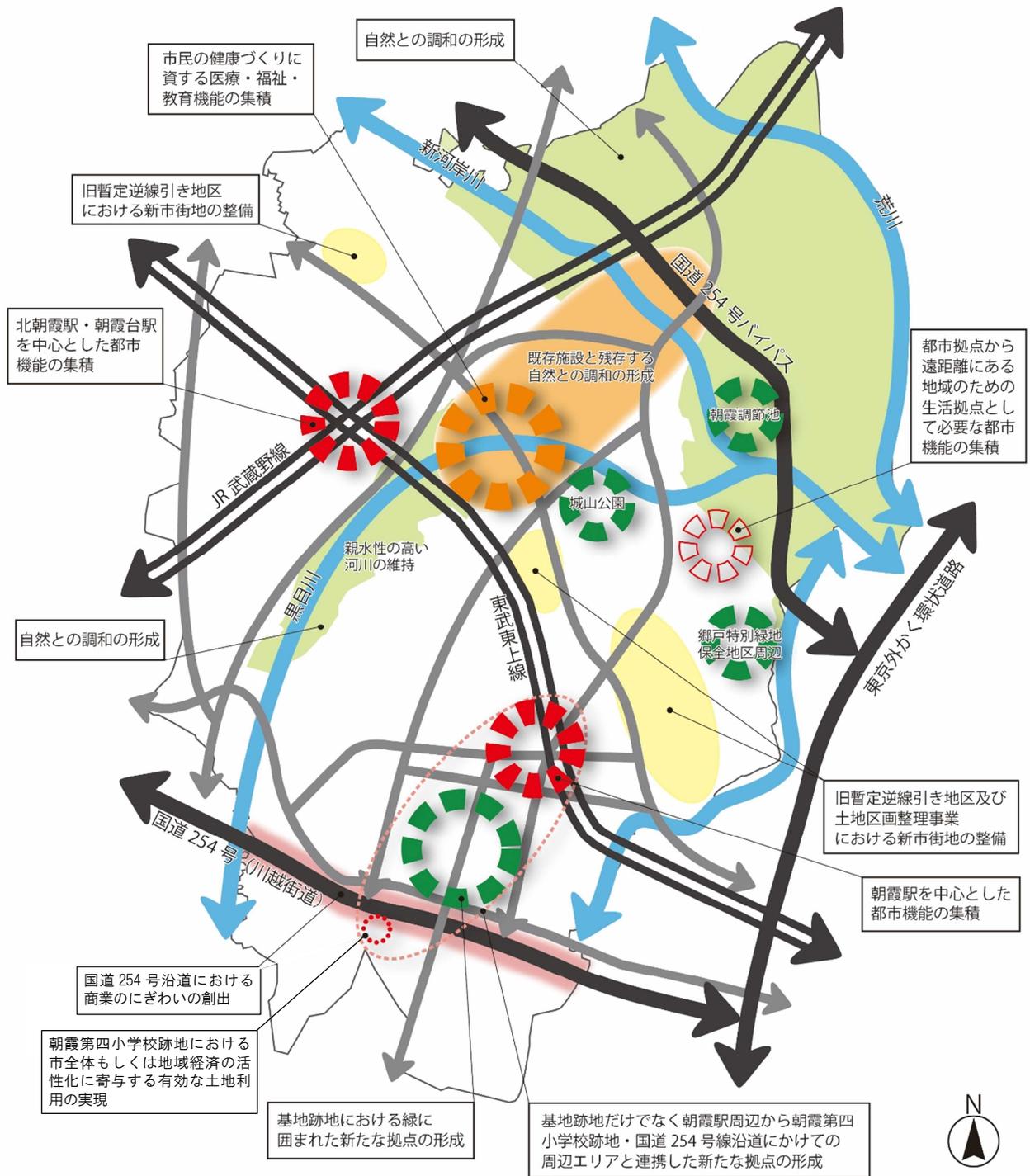


【将来都市構造の概念図】



ii. まちづくり重点地区

東武東上線朝霞駅や基地跡地に近く、広域交通軸に位置づけられている国道 254 号（川越街道）の沿道にあり、交通の利便性に優れた立地特性を生かすことができる朝霞第四小学校跡地周辺と、国道 254 号バイパスに隣接し東京外かく環状道路にも近いなど交通の利便性が良く、2つの都市拠点から遠距離にある根岸台 3 丁目地内の大規模工場跡地周辺及び大字台地内の東地区の一部について、にぎわいの創出や地域経済の活性化、雇用の創出などに資する商業系又は工業系を中心とした土地利用を図ることを目指して、これらの 2 地区を新たに「まちづくり重点地区」として位置づけます。

iii. 新市街化地区

地区計画に基づく道路や下水道の整備を進めるとともに、生産緑地地区等の都市農地が多い旧暫定逆線引き地区や根岸台五丁目土地区画整理事業の区域は、それらの特性を生かした良好な住環境の形成を促進するため、平成 23 年（2011 年）1 月に新たに市街化区域に編入された旧暫定逆線引き地区の 5 地区に加え、土地区画整理事業の進捗により市街化が急速に進行する根岸台五丁目土地区画整理事業区域を「新市街化地区」に位置づけます。

③都市軸

i. 広域交通軸

主に隣接都市との広域的交流を促進するための交通軸として、東京外かく環状道路や国道 254 号（川越街道・都市計画道路 東京小諸線）及び国道 254 号バイパス（都市計画道路 志木和光線）を「広域交通軸」に位置づけます。

ii. 地域交通軸

広域交通軸を補完するとともに、各拠点を結ぶ市内の道路ネットワーク軸として県道のほか、幹線道路を補完し、地域住民が通勤、通学、買物など日常生活において主に利用する道路となる 1 級市道又は 2 級市道（以下「主要生活道路」という。）及び都市計画道路を「地域交通軸」に位置づけます。

iii. 水と緑の軸

水と緑を主にした自然的要素とふれあえる空間づくりを促進するよう、市の北東部を流れる荒川と新河岸川、中央部を流れる黒目川、市の南東部を流れる越戸川の 4 河川とそれらの河川敷、周辺の斜面林や農地を含めて、本市の中心的な「水と緑の軸」に位置づけます。

④ゾーン

i. 市街化区域

商業地・工業地・住宅地それぞれの区分に応じた適正な土地利用を図る市街地の範囲として次の 3 種類のゾーンを設定します。

a. 商業系ゾーン

魅力ある商業環境の形成、商業業務機能の集積を図るよう、現在指定されている商業系用途地域の範囲に加え、国道254号沿道の一部及び根岸台3丁目地内の大規模工場跡地周辺の一部を「商業系ゾーン」に位置づけます。

b. 工業系ゾーン

住工混在による市街地環境の悪化と相互機能の阻害の防止に努めるため、現在指定されている工業系用途地域の範囲（根岸台3丁目地内及び膝折町2丁目地内の一部の工業地域並びに栄町3・4丁目地内の一部の準工業地域を除く。）に加え、朝霞第四小学校跡地及び大字台地内の東地区の一部を「工業系ゾーン」に位置づけます。

c. 住居系ゾーン

現在指定されている住居系用途地域の範囲（国道254号沿道を除く。）に加え、根岸台3丁目地内の大規模工場跡地周辺の一部を「住居系ゾーン」に位置づけます。

ii. 市街化調整区域など

自然環境、景観の保全・活用や地域特性を生かした土地利用を図る範囲として次の4種類のゾーンを設定します。

a. 自然空間保全ゾーン

河川など水辺空間や緑地・農地の適切な保全とともに、周辺環境に調和するレクリエーション活動の場としての活用を図るよう、黒目川と新河岸川周辺に広がる市街化調整区域を「自然空間保全ゾーン」に位置づけます。

b. 緑地景観保全ゾーン

自然とのふれあいの場を提供し、良好な景観を形成している区域で、水と緑の軸と一体的に自然環境の保全及び良好な景観の創出を図るため、荒川近郊緑地保全区域、黒目川と桜並木、周辺の斜面林や農地によって形成される緑地帯（黒目川緑地帯）を「緑地景観保全ゾーン」に位置づけます。

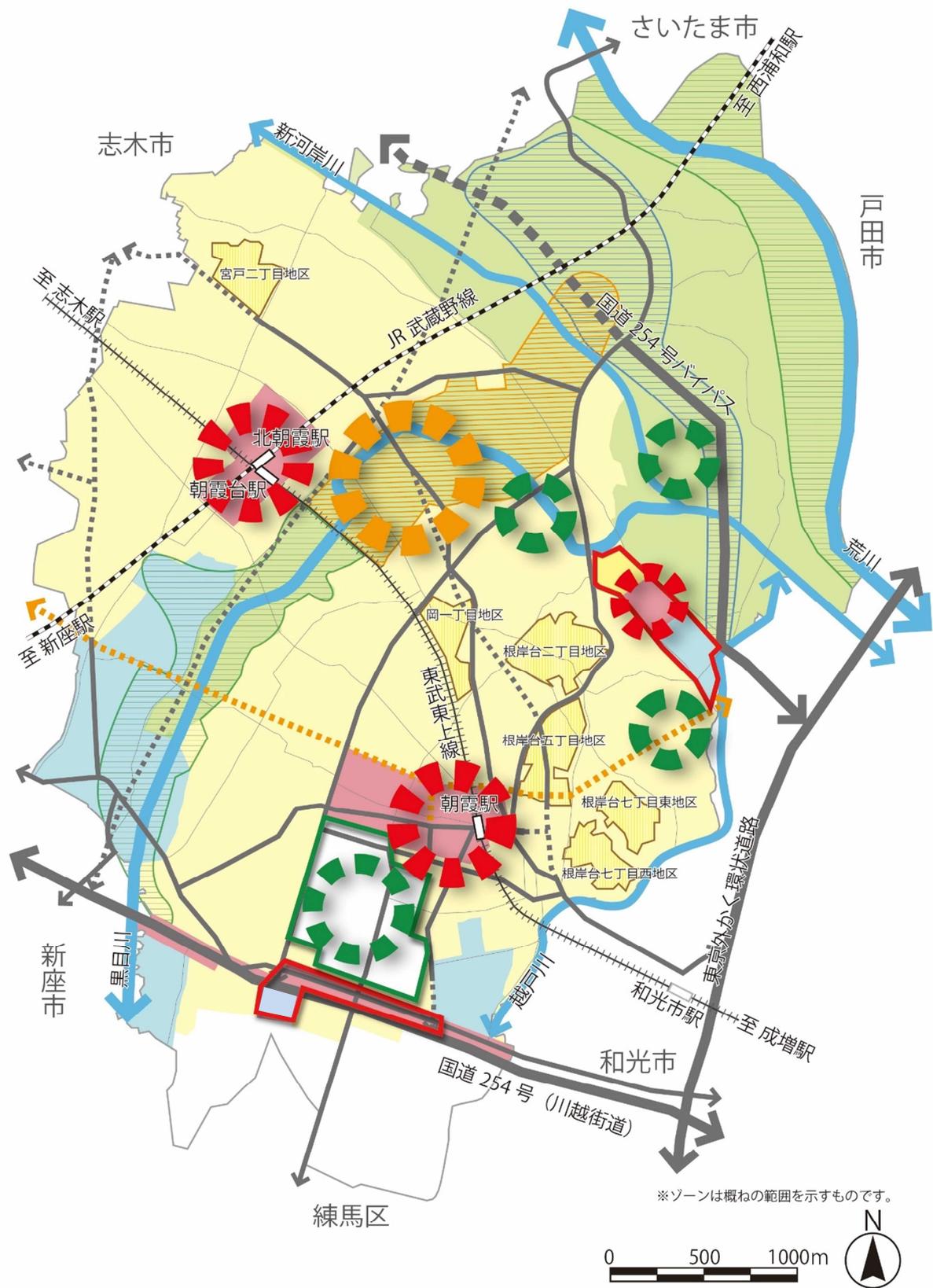
c. 自然と共存する公共公益施設等ゾーン

残存する自然環境の保全・活用とともに、医療・福祉・教育・レクリエーション機能の充実との両立を図るため、健康増進センター（わくわくどーむ）や総合福祉センター（はあとぴあ）、東洋大学などの拠点的な公共公益施設が立地する黒目川と新河岸川沿いの市街化調整区域一帯を「自然と共存する公共公益施設等ゾーン」に位置づけます。

d. 自然と調和のとれたまちづくりゾーン

既存の集落地環境の維持・向上とともに、国道254号バイパスの整備に伴い、沿道土地利用の検討や、残存する自然資源の保全などを一体的に図るゾーンとして、荒川、新河岸川に挟まれる内間木地域などを「自然と調和のとれたまちづくりゾーン」に位置づけます。

【将来都市構造図】



ii. 北朝霞駅・朝霞台駅周辺

北朝霞地区地区計画による商業業務施設の誘導を今後も維持するとともに、壁面後退区域の有効活用を行います。また、多くの人々が訪れたいと感じるにぎわいの景観や魅力ある商業空間の形成を図るとともに、周辺の住環境との調和にも配慮します。(キーワード 2, 14)

駅利用者や周辺住民など潜在的な消費購買層の獲得に向け、まちの回遊性の創出、商業業務機能の充実をはじめ、多様な人々の日常生活における需要を満たす魅力的かつ複合的な機能の充実を促進します。(キーワード 14, 25) (V-1-(1)-②)

比較的駅に近い大学や自然と共存する公共公益施設等ゾーンとの連携の強化を図ります。(キーワード 3)

iii. 国道 254 号沿道

国道 254 号(川越街道)の沿道の一部については、地域の経済を支えるまちづくりを進めるため、広域交通軸に面する立地特性を生かした商業業務系の土地利用の誘導を図ります。(キーワード 14)

iv. その他の商業地

市内各地区の既存商店街については、地域住民の利用促進を図るとともに、今後予想される高齢化の進行などに対応するため、子どもや高齢者、障害のある人の生活圏を考慮し、誰もが徒歩圏内で安心して買物ができる空間の形成や利便性の向上を目指します。(キーワード 14, 25)

③工業系利用

工業生産活動の維持や利便性を確保するよう、その妨げとなる建物用途の混在を防止します。あわせて周辺の住宅地など周辺環境との調和に配慮するよう誘導を図ります。(キーワード 1)

国道 254 号(川越街道)の沿道にある朝霞第四小学校跡地については、広域交通軸に面する立地特性を生かした工業系の土地利用の誘導を図ります。(キーワード 4)

工業系用途地域において、工場跡地などに既に中高層の住宅が立地している地域においては、工場などの操業環境の維持を図りながら、状況に応じて適切な土地利用の見直しなどについても検討を行います。(キーワード 1) (V-1-(1)-③)

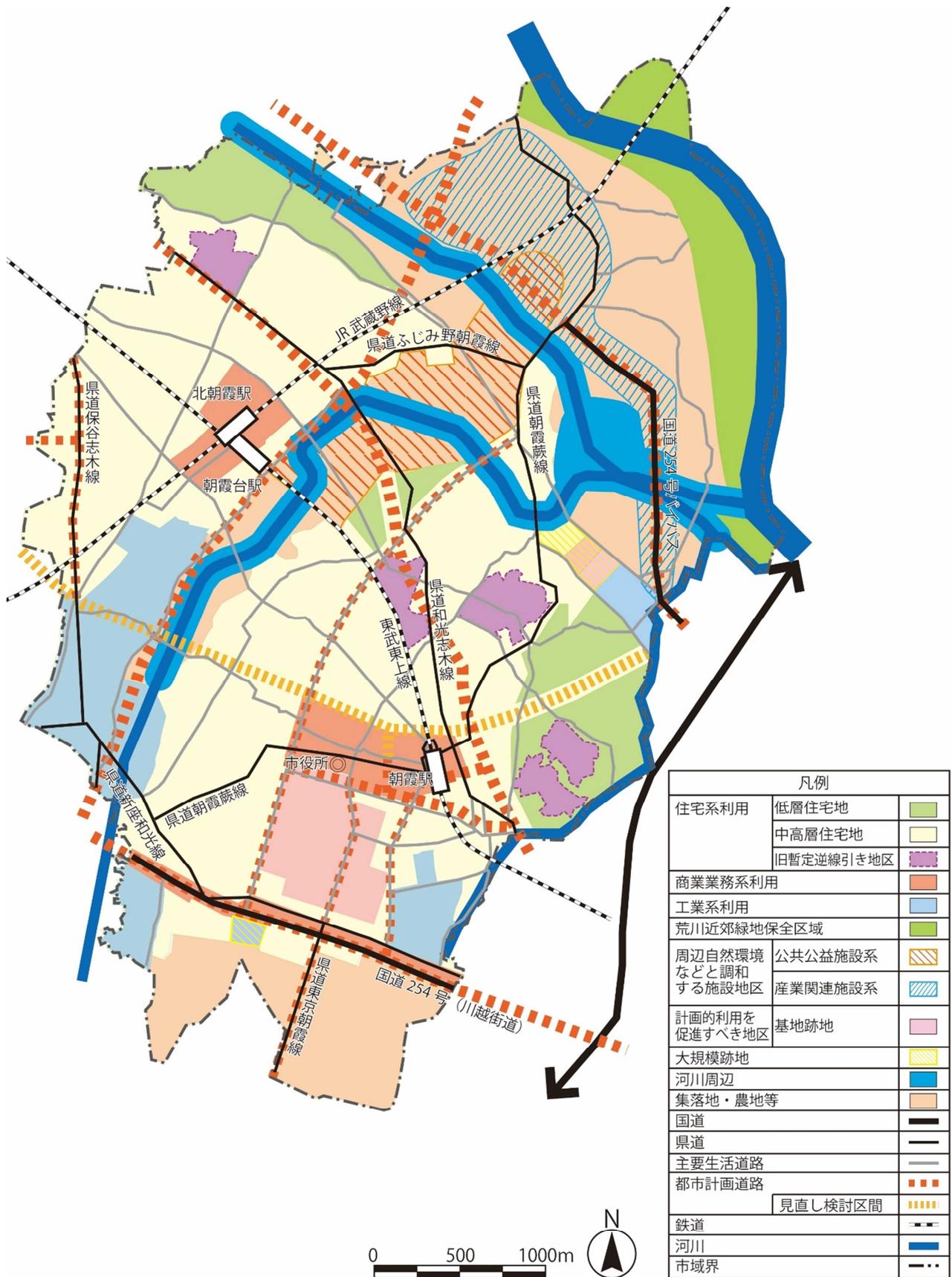


【旧暫定逆線引き地区の住宅地】

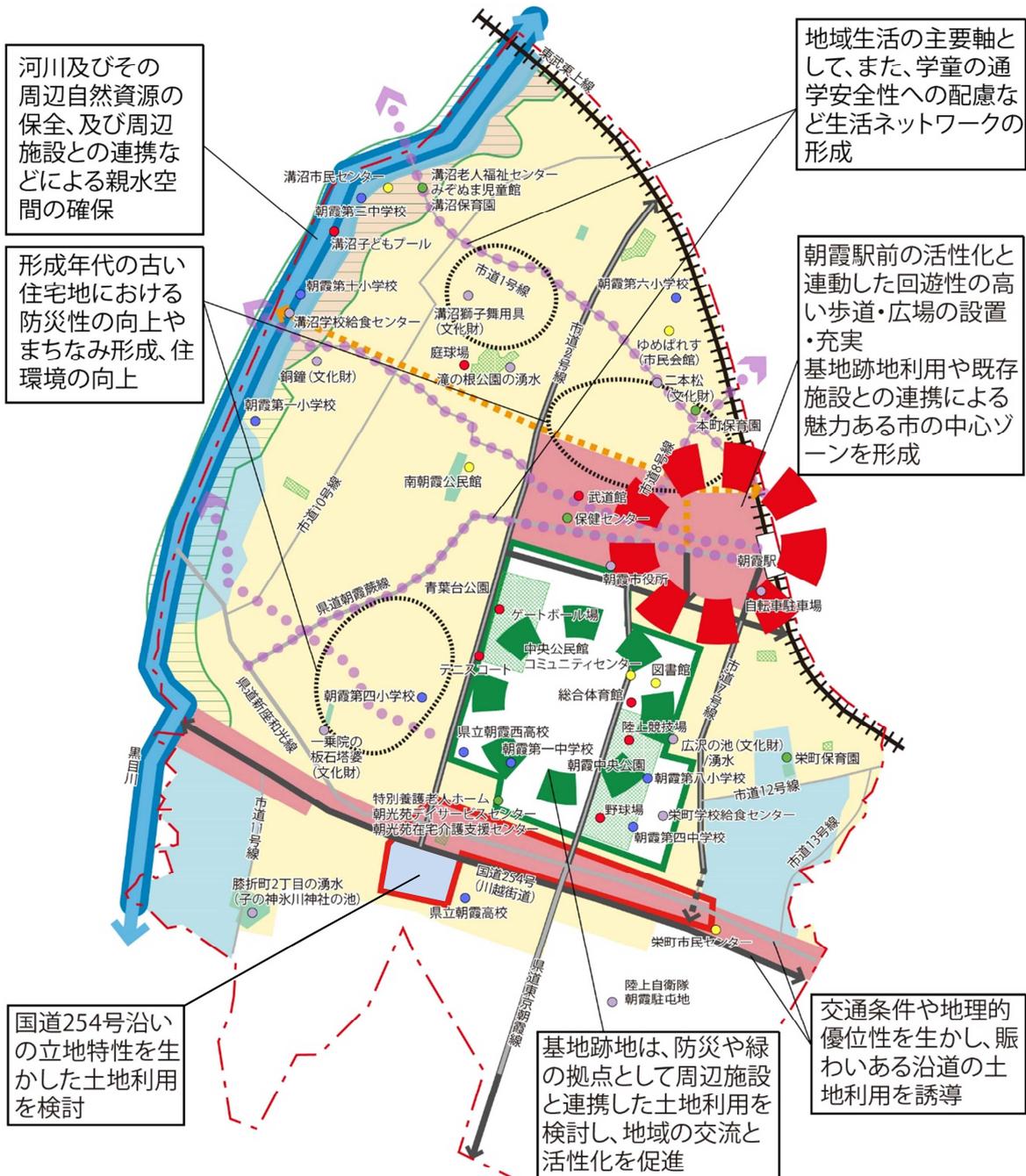


【北朝霞駅・朝霞台駅周辺の商業地】

【土地利用分野の方針図】



【南部地域の地域づくり方針図】



凡例		
拠点	都市拠点・地域拠点	
	水と緑の拠点	
地区	新たな拠点地区	
	まちづくり重点地区	
都市軸	鉄道	
	広域交通軸 (国道)	
	整備済区間	
	未供用区間	
	地域交通軸	
	県道	
	主要生活道路	
	都市計画道路	
	整備済区間	
	未供用区間	
見直し検討区間		
水と緑の軸		
地域生活の主要軸		
公共施設等	スポーツ	
	教育・文化・コミュニティ	
	福祉	
	学校	
	公園・保護地区等	
	その他	
	住居系ゾーン	
	中高層住宅地	
	商業系ゾーン	
	工業系ゾーン	
緑地景観保全ゾーン		
集落地・農地等		
河川周辺		
河川		
地域区域界		

※その他: 上記以外の市の施設及び文化財 (無形文化財・古文書・絵図除く。)



(4) 地域づくりの基本方針

南部地域の地域づくりの目標を具体的に進めていくための方針を全体構想分野別方針に示す事項を基本として「土地利用」、「道路交通」、「市街地整備」、「緑・景観・環境共生」、「安全・安心」の分野に区分して整理し、その総括について「地域づくり方針図」に示します。

①土地利用

- ・朝霞駅周辺については、商業業務系利用の促進を図り、にぎわいづくりや安全で楽しい買物空間づくりを進めます。(キーワード 2)
- ・膝折町地区に形成されている地域の活力を支える既存商店街における生活に身近な商業環境の充実や、栄町地区における幹線道路沿道の商業地の充実を支援します。(キーワード 14)
- ・川越街道(国道 254 号)の一部や旧川越街道の交通条件と地理的優位性を活かし、沿道のにぎわい創出のため、商業業務系の土地利用の誘導を図ります。(キーワード 14)
- ・地域内に立地する学校移転に伴い生じた朝霞第四小学校の大規模な跡地については、国道 254 号(川越街道)沿いの立地特性を活かし、周辺環境との調和に配慮した工業系の土地利用の誘導を図ります。(キーワード 4)

②道路交通

- ・学校周辺などの住宅地においては、一定の区間内における速度抑制など交通規制の導入を検討します。(キーワード 7, 8)
- ・県道朝霞・蕨線や、地域に整備されている主な市道については、自動車と歩行者及び自転車利用者の分離のための交通規制の検討などにより、地域の生活軸、通学路としての安全性を確保します。(キーワード 6, 7, 8)
- ・点在する公共施設や朝霞駅等拠点となる場所へのアクセスの向上や、市内循環バスルートの見直し、民間バス事業者への要請などにより公共交通のさらなる利便性向上に努めます。(キーワード 9)

③緑・景観・環境共生

- ・基地跡地や黒目川、広沢の池などのまとまった自然資源や寺社、川越街道膝折宿などの歴史資源をめぐる散策路や自転車ネットワークなど、まちづくり資源としての活用を検討します。(キーワード 6)
- ・黒目川周辺の自然資源の保全とともに、沿川の公園整備や親水性の向上を推進します。(キーワード 12)
- ・地域の主要施設(鉄道駅、商店街、公共施設、公園など)を河川や道路で結び、街路樹などによる道路の緑化を推進し、水と緑の軸づくりを行います。(キーワード 11)
- ・基地跡地について、防災拠点やみどりの拠点など周辺施設と連携した多面的な利用可能性の検討を行い地域の交流と活性化を図ります。(キーワード 22, 10)