

朝霞都市計画防火地域及び準防火地域の変更（朝霞市決定）

都市計画防火地域及び準防火地域を次のように変更する。

		朝霞市
種 類	面 積	備 考
防火地域	約 14.1ヘクタール	増減なし (商業地域 約14.1ヘクタール)
準防火地域	約 65.6ヘクタール	宮戸二丁目地区 約10.8ヘクタール増 (第一種中高層住居専用地域及び第一種住居地域) 岡一丁目地区 約10.0ヘクタール増 (第一種中高層住居専用地域及び第一種住居地域) 根岸台二丁目地区 約14.9ヘクタール増 (第一種中高層住居専用地域及び第一種住居地域) 根岸台七丁目東地区 約8.9ヘクタール増 (第一種低層住居専用地域) 根岸台七丁目西地区 約8.6ヘクタール増 (第一種低層住居専用地域) ※用途地域別の内訳 (第一種低層住居専用地域 約17.5ヘクタール) (第一種中高層住居専用地域 約30.3ヘクタール) (第一種住居地域 約5.4ヘクタール) (近隣商業地域 約12.4ヘクタール)

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

【理由】

旧暫定逆線引き地区（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及び根岸台七丁目西地区）の市街化区域への編入にあわせて、建築物の不燃化を促進することにより、市街地の防災性の向上を図り、計画的で安全・安心のまちづくりを推進するため、準防火地域を指定する。

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、朝霞都市計画防火地域及び準防火地域の変更（朝霞市：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及び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。

宮戸二丁目地区は、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。

岡一丁目地区は、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。

根岸台二丁目地区は、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。

根岸台七丁目東地区は、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ています。

根岸台七丁目西地区は、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。

2 変更の必要性

本地区（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及び根岸台七丁目西地区）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。

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、建築物の不燃化を促進することにより、市街地の防災性の向上を図り、計画的で安全・安心のまちづくりを推進するため、準防火地域を指定しようとするものです。

【地区及び面積】	①宮戸二丁目地区	約10.8ヘクタール
	②岡一丁目地区	約10.0ヘクタール
	③根岸台二丁目地区	約14.9ヘクタール
	④根岸台七丁目東地区	約8.9ヘクタール
	⑤根岸台七丁目西地区	約8.6ヘクタール

3 変更の考え方

旧新設逆線引き地区の市街化区域への編入にあわせて、計画的で安全・安心のまちづくりを推進するため、新たに準防火地域を指定するものです。

4 関連する都市計画

本地区の準防火地域の変更とあわせ、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地区計画の変更（朝霞市決定）
- ③生産緑地地区の変更（朝霞市決定）