

朝霞都市計画地区計画の変更（朝霞市決定）

都市計画根岸台五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 29 年 4 月 3 日

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. 3 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、東武東上線朝霞駅から北東へ約 0. 5 km に位置し、朝霞都市計画事業根岸台五丁目土地区画整理事業区域に隣接する地区である。</p> <p>本地区は、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ある。</p> <p>これらの状況を踏まえ、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する。</p> <p>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。</p>
	土地利用の方針	<p>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住宅地を主体とした土地利用とする。</p>
	地区施設の整備方針	<p>地区施設は、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する。</p>
	建築物等の整備方針	<p>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。</p> <p>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る。</p>

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	4メートル	約84メートル	既存
			区画道路第2号	6メートル	約21メートル	既存
			区画道路第3号	4メートル	約64メートル	既存
			区画道路第4号	4メートル	約48メートル	既存
			区画道路第5号	4メートル	約13メートル	既存
			区画道路第6号	5メートル	約54メートル	既存
建築物等 に関する 事項	建築物等の用途 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上部分を除 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】朝霞市根岸台五丁目土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、地区計画を決定する。