

基地跡地における地区計画を決定しました

市では、朝霞市基地跡地利用計画書（平成20年5月策定）を踏まえ、基地跡地に地区計画（名称：基地跡地地区、面積：約50.5ha）を定める手続きを進めてきましたが、平成21年2月17日に地区計画を決定しましたのでお知らせします。

この地区計画は、基地跡地において都市型住宅（国の進める国家公務員宿舎）や公共公益施設および業務系施設などが集積するとともに、緑の拠点機能や都市の防災機能を備えた市民のための「憩いと交流の拠点」となる地区の形成を目指し、地区の土地利用が適正に誘導されるように定めたものです。

なお、地区計画の詳しい内容は市ホームページからも見るすることができます。

問い合わせ／都市計画課 内線2512 ☎048-463-2518（直通）

～地区計画の概要～

目標・区域など

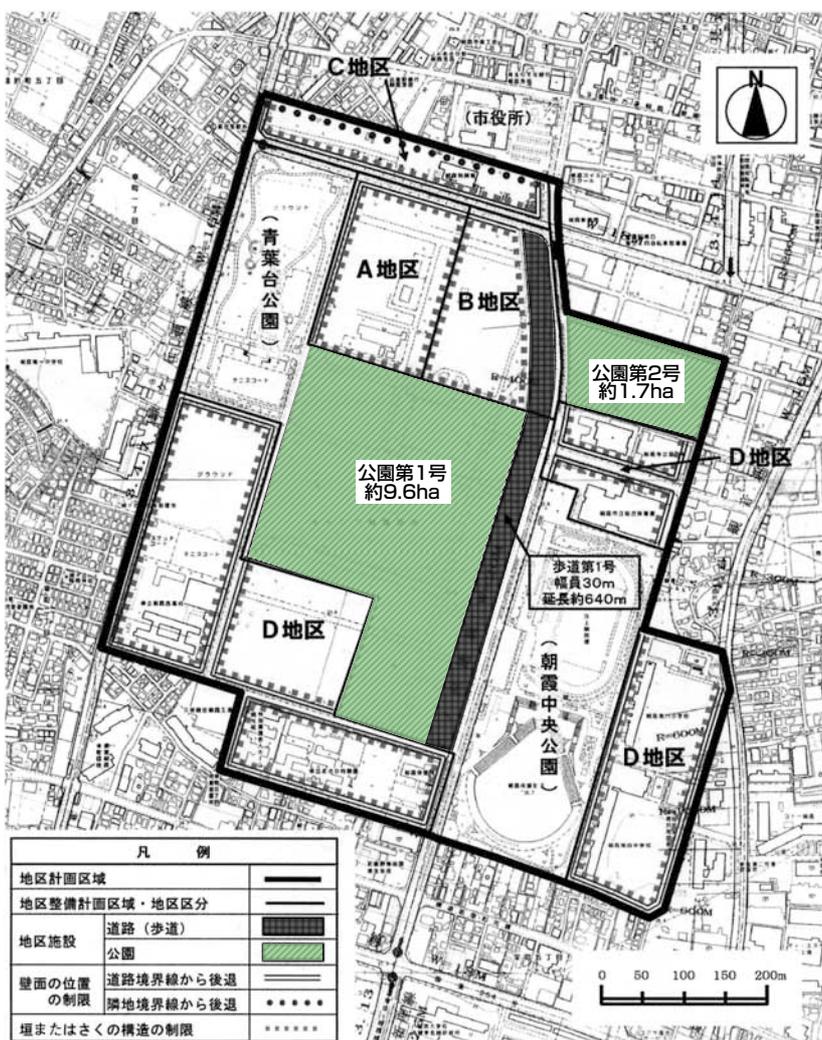
【目標】

この地区計画は、朝霞市基地跡地利用計画書における基本コンセプト等を踏まえ、「市民のための憩いと交流の拠点となる地区の形成」を目標としています。

【位置および面積】

基地跡地利用計画の区域（約19.4ha）とそれに隣接する公共施設等用地を含む区域を地区計画の対象区域（約50.5ha）としています。この区域は、現在、市街化調整区域（用途地域無指定）となっています。

地区整備計画図（抜粋）



土地利用の方針

基地跡地利用計画書に位置づけられている土地利用の方向性を踏まえ、次のように地区を区分し、方針を定めます。

A 地区…共同住宅・市民サービス施設用地
国の進める国家公務員宿舎（25階および26階建て以下の2棟の共同住宅）を基本とし、市民サービス施設を誘導するとともに、緑豊かなオープンスペースを確保します（約3.2ha）。

B 地区…複合公共施設用地
主に公共・公益施設を集積し、隣接公園と一体となった緑豊かな土地利用を図ります（約3.0ha）。

C 地区…業務系施設用地
主に業務系施設や市民サービス施設を誘導します（約2.1ha）。

D 地区…既存公共施設用地
既に公共・公益施設が立地しているため、現在の環境を保全します（約16.5ha）。

上記以外の地区…公園用地
既存公園または新設公園用地とします（約25.7ha）。

※地区面積は、既存道路部分の面積も含まれています。

地区整備計画

地区整備計画は、まちづくりの内容を具体的に定めるもので、地区計画の目標・方針にしたがい、地区施設の配置や規模を定めます。また、地区ごとに定めた土地利用が適正に誘導されるよう、建築物などに関するルールを定めます。

【建築物等に関する事項】

- 建築物等の用途の制限…建てられる建築物の用途が制限されます。
- 壁面の位置の制限…建築物を建てる時は道路境界線から1.5m以上の後退が必要になります（C地区は隣地境界線から4m以上の後退も必要）。
- 建築物等の高さの制限…A地区：なし、BとD地区：25m、C地区：15m
- 垣又はさくの構造の制限…AとB地区：道路側と隣地境界側に設置できません。CとD地区：道路側に設置する場合は生け垣やフェンス等に限ります。

【地区施設】

- 基地跡地利用計画書に位置づけされているシンボルロードおよび公園について、規模などを定めます。
- 歩道第1号(シンボルロード)…地域のシンボルとなる広幅員の歩道として整備します（幅員30m、延長約640m）。
 - 公園第1号(約9.6ha)、公園第2号(約1.7ha)…防災機能を備えた市民の憩いの場となる緑の拠点として整備します。

都市計画法第17条に基づく案の縦覧結果のお知らせ

地区計画決定の手続きにおいて実施した都市計画法第17条に基づく縦覧の結果およびいただいたご意見等についてお知らせします（紙面の関係で意見結果は抜粋で掲載しています）。

- 期間／平成20年12月8日(月)～12月22日(月)
- 縦覧者／3人
- 意見提出者／94通（94人） 内訳 賛成：63通（63人） 反対：31通（31人）

ご意見の要旨	市の考え方
賛成意見	
<ul style="list-style-type: none"> ・朝霞市の発展になると思うし、まちの活性化のためにもよい。 ・市の中心部にある基地跡地は計画的に有効利用した方がよい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・基地跡地利用計画の策定により、基地跡地の土地利用方針が定められたことから、その方針に沿った土地利用を規制・誘導するための手段として地区計画の策定を行ったものです。 ・地区計画では「憩いと交流の拠点の形成」を目標としており、まちの活性化など新たなまちづくり拠点の実現に向けて努めていきます。
<ul style="list-style-type: none"> ・基地跡地は税収の見込めない公園だけではなく、国家公務員宿舎や市の活性化になる施設を建てれば税収増につながり財政面でもよくなる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・基地跡地利用計画にある土地利用方針では、「みどりの拠点ゾーン」として確保され、地区計画においても必要な緑地を確保しました。 ・国家公務員宿舎が建設されることで、市税等による歳入（収入）の増加が見込まれています。
<ul style="list-style-type: none"> ・十分な公園用地を確保し、出来るかぎり緑を保全する計画となっている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・基地跡地利用計画にある土地利用方針では、「みどりの拠点ゾーン」として確保され、地区計画においても必要な緑地を確保しました。
<ul style="list-style-type: none"> ・施設の立地に対し、壁面の後退、高さ制限などで市民に配慮する計画となっている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・基地跡地利用計画にある土地利用方針に基づき都市計画上の地区計画の策定を行ったもので、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限や高さ制限などについて必要な事項を定めたものです。
反対意見	
<ul style="list-style-type: none"> ・市民意見が反映されていない計画に反対です。 	<ul style="list-style-type: none"> ・基地跡地利用計画の検討過程においては、各段階において、市民の皆さんの参加をいただいたものと考えています。 ・地区計画の策定は、基地跡地利用計画にある土地利用方針に基づき、それを具体化する手段として都市計画の手続きを行ったものです。今回、都市計画法第17条に基づく案の縦覧の実施により市民の皆さんからご意見をいただいたところです。いただいたご意見は、その要旨を都市計画審議会に報告しました。
<ul style="list-style-type: none"> ・基地跡地は緑を生かした公園にして欲しい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・基地跡地利用計画にある土地利用方針において、「みどりの拠点ゾーン」として必要な公園用地として確保されており、現在の地区計画にある公園は適当であると考えています。
<ul style="list-style-type: none"> ・国家公務員宿舎などを建設するための計画に反対です。もっと必要ところへ税金を使って欲しい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・地区計画の策定は、基地跡地利用計画にある土地利用方針に基づき、それを具体化する手段として都市計画の手続きを行ったものです。 ・国家公務員宿舎の建設につきましては、国が必要とする事業であると考えています。
<ul style="list-style-type: none"> ・高さ制限なしに反対です。 	<ul style="list-style-type: none"> ・基地跡地利用計画にある土地利用方針に基づき都市計画上の地区計画の策定を行ったものです。 ・A地区は、多くのオープンスペース（公開空地）の確保や緑の保存を行い、隣接公園と一体となった土地利用を図るため、適当であると考えています。