

## 朝霞都市計画用途地域の変更（朝霞市決定）

決定告示年月日
平成30年3月1日

都市計画用途地域を次のように変更する。

							朝霞市	
種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考	
第一種低層住居専用地域	約137.3ha	10/10以下	6/10以下	—	—	10m	約13.0%	
小計	約137.3ha						約13.0%	
第一種中高層住居専用地域	約14.0ha	15/10以下	6/10以下		—		約1.3%	
	約471.0ha	20/10以下	6/10以下		—		約44.3%	
小計	約485.0ha						約45.6%	
第二種中高層住居専用地域	約7.8ha	20/10以下	6/10以下		—		約0.7%	
小計	約7.8ha						約0.7%	
第一種住居地域	約224.8ha	20/10以下	6/10以下		—		約21.2%	
小計	約224.8ha						約21.2%	
準住居地域	約11.0ha	20/10以下	6/10以下		—		約1.0%	
小計	約11.0ha						約1.0%	
近隣商業地域	約35.7ha	20/10以下	8/10以下		—		約3.4%	
小計	約35.7ha						約3.4%	
商業地域	約37.2ha	40/10以下	(8/10以下)*		—		約3.4%	
小計	約37.2ha						約3.4%	
準工業地域	約49.1ha	20/10以下	6/10以下		—		約4.6%	
小計	約49.1ha						約4.6%	
工業地域	約75.7ha	20/10以下	6/10以下		—		約7.1%	
小計	約75.7ha						約7.1%	
合計	約1,063.6ha						100%	

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

\*：建築基準法の規定による。

理由　本市の北東部における地域生活の拠点として商業機能の立地誘導を図るとともに、商業機能と住宅が調和した秩序ある市街地の形成を図るため、用途地域を変更する。

# 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、朝霞都市計画用途地域の変更（朝霞市：根岸台三丁目地区）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、都心から約20キロメートル圏にあり、埼玉県南部に位置しています。

### 【朝霞市：根岸台三丁目地区】

本地区は、朝霞市の東部、東武東上線朝霞駅から北東へ約2キロメートルに位置しており、大規模工場跡地等となっている区域です。

## 2 変更理由

本地区は、工業地域として用途地域が指定されておりますが、大規模工場が閉鎖したことに伴い、その跡地において、商業機能と住宅が調和した秩序ある市街地の形成を図るため、以下の表のとおり変更するものです。

新		旧	
種類	面積	種類	面積
第一種中高層住居専用地域 (200/60)	約 3.8ha	工業地域 (200/60)	約 8.2ha
第一種住居地域 (200/60)	約 1.2ha		
近隣商業地域 (200/80)	約 3.2ha		
合 計	約 8.2ha	合 計	約 8.2ha

( ) 内は 容積率/建ぺい率

## 3 変更内容

本地区については、現在、工業地域（200/60）を指定しています。

### ①第一種中高層住居専用地域（200/60）及び第一種住居地域（200/60）

良好な住宅地を形成する区域については、第一種中高層住居専用地域及び第一種住居地域に変更します。

### ②近隣商業地域（200/80）

にぎわいの創出や地域経済の活性化、雇用の創出に資する土地利用を図る区域については、近隣商業地域に変更します。

## 4 関連する都市計画

本地区の用途地域の変更と合わせ、以下の都市計画を変更する予定です。

- ・防火地域及び準防火地域（朝霞市決定）
- ・地区計画（朝霞市決定）



