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）

決定告示年月日
平成３０年3月１日

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	
準防火地域	約７５．１ヘクタール	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

根岸台三丁目地区の用途地域の変更に合わせて、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、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：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、埼玉県の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、大規模工場跡地となっている区域です。

２　変更理由

本地区は、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、用途地域を変更する地区です。

用途地域の変更に合わせて、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、安全・安心のまちづくりを促進するため、準防火地域を指定するものです。

３　変更内容

用途地域の変更に合わせ、計画的に安全・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します。

４　関連する都市計画

本地区の準防火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。

・用途地域（朝霞市決定）
・地区計画（朝霞市決定）

総括図－防火地域及び準防火地域

朝霞市都市計画図

○朝霞都市計画区域（市行政区域）　面積1,838ha

○区域区分（市街化区域及び市街化調整区域）

昭和45年８月25日	当初決定	埼玉県告示第 978号
昭和59年12月26日	変更	埼玉県告示第1839号
平成３年12月24日	変更	埼玉県告示第1753号
平成８年３月26日	変更	埼玉県告示第 522号
平成10年11月27日	変更	埼玉県告示第1533号
平成16年４月27日	変更	埼玉県告示第 923号
平成23年１月21日	変更	埼玉県告示第 111号

○用途地域

昭和48年１月16日	当初決定	埼玉県告示第　71号
昭和59年12月26日	変更	埼玉県告示第1840号
平成３年１月18日	変更	埼玉県告示第　62号
平成３年12月24日	変更	埼玉県告示第1754号
平成７年12月22日	決定	埼玉県告示第1738号
平成16年３月30日	変更	埼玉県告示第 592号
平成25年２月５日	変更	朝霞市告示第　29号

準防火地域を指定（面積 約7.3ha）

凡　例

区域区分	都市計画区域（市行政区域）			
	市街化区域			
	高度地区界（朝霞駅南口・東口周辺）			
用途地域		建ぺい率(%)	容積率(%)	高度地区(m)
	第一種低層住居専用地域	60	100	—
	第一種中高層住居専用地域	60	150	20
		60	200	25
	第二種中高層住居専用地域	60	200	25
	第一種住居地域	60	200	25
				—
	準住居地域	60	200	25
	近隣商業地域	80	200	25
	商業地域	80	400	35
				—
	準工業地域	60	200	25
	工業地域	60	200	25
地域・地区	防火地域	（図面表示例）		
	準防火地域	※高度地区：		
	地区計画	200 / 60 / 25	容積率(%) / 建ぺい率(%) / 高度地区(m)	
	1 生産緑地地区			
	特別緑地保全地区			
	荒川近郊緑地保全区域			
都市計画施設	都市計画道路	※第１種低層住居専用地域：		
	他市都市計画道路	100 / 60 (10)	容積率(%) / 建築物の高さの最高限度(m) / 建ぺい率(%)	
	都市計画公園			
	都市計画施設			
市街地開発事業	土地区画整理事業区域（施行済）			
	土地区画整理事業区域（施行中）			

用途地域	建ぺい率(%)	容積率(%)	建築物の高さの最高限度(m)	高度地区(m)	斜線制限（建築基準法第56条） 道路斜線	隣地斜線	北側斜線	日影規制（建築基準法第56の２条） 規制される建築物	測定水平面の高さ	規制される日影時間 5mを超え10m以内	10m超	種別
第一種低層住居専用地域	60	100	10	—	1.25/1	—	5m+1.25/1	軒高7m超又は3階以上	1.5m	4時間	2.5時間	(二)
第一種中高層住居専用地域	60	150	—	20		20m+1.25/1	—	高さ10m超	4m	3時間	2時間	(一)
	60	200	—	25			—	高さ10m超	4m	4時間	2.5時間	(二)
第二種中高層住居専用地域	60	200	—	25			—	高さ10m超	4m	4時間	2.5時間	(二)
第一種住居地域	60	200	—	25			—	高さ10m超	4m	4時間	2.5時間	(一)
				—								
準住居地域	60	200	—	25			—	高さ10m超	4m	4時間	2.5時間	(一)
近隣商業地域	80	200	—	25			—	高さ10m超	4m	5時間	3時間	(二)
商業地域	80	400	—	35	1.5/1	31m+2.5/1	—	—	—	—	—	—
				—								
準工業地域	60	200	—	25			—	高さ10m超	4m	5時間	3時間	(二)
工業地域	60	200	—	25			—	—	—	—	—	—

市街化調整区域（用途地域無指定）の建築形態規制

区分	（図面表示例） 200 / 60 建ぺい率(%) 容積率(%)		12m未満の前面道路幅員による容積算定係数	道路斜線制限に係る勾配数値	隣地斜線制限に係る勾配数値	日影規制（建築基準法第５６条の２） 規制される建築物	測定水平面の高さ	制限される日影時間 5mを超え10m以内	10m超	種別
100/50	50	100	0.4	1.25/1	20m+1.25/1	高さ10m超	4m	4時間	2.5時間	ロ(二)
200/60	60	200				高さ10m超	4m	5時間	3時間	ロ(三)
200/60	60	200	0.6	1.5/1	31m+2.5/1	高さ10m超	4m	5時間	3時間	ロ(三)
200/70	70	200				高さ10m超	4m	5時間	3時間	ロ(三)

※基地跡地地区地区計画では、建ぺい率及び容積率等を別途定めておりますのでご注意下さい。

凡　例

	今回準防火地域を指定する区域

注意
1. この都市計画図に表示された都市計画は、変更することがありますので、使用にあたってはご注意ください。
2. この都市計画図に表示された地域・地区、都市計画施設等の境界は、その概略を示すものですので、詳細については朝霞市役所都市計画課に備えてある図面でご確認ください。

1:10,000

平成二十六年三月作成

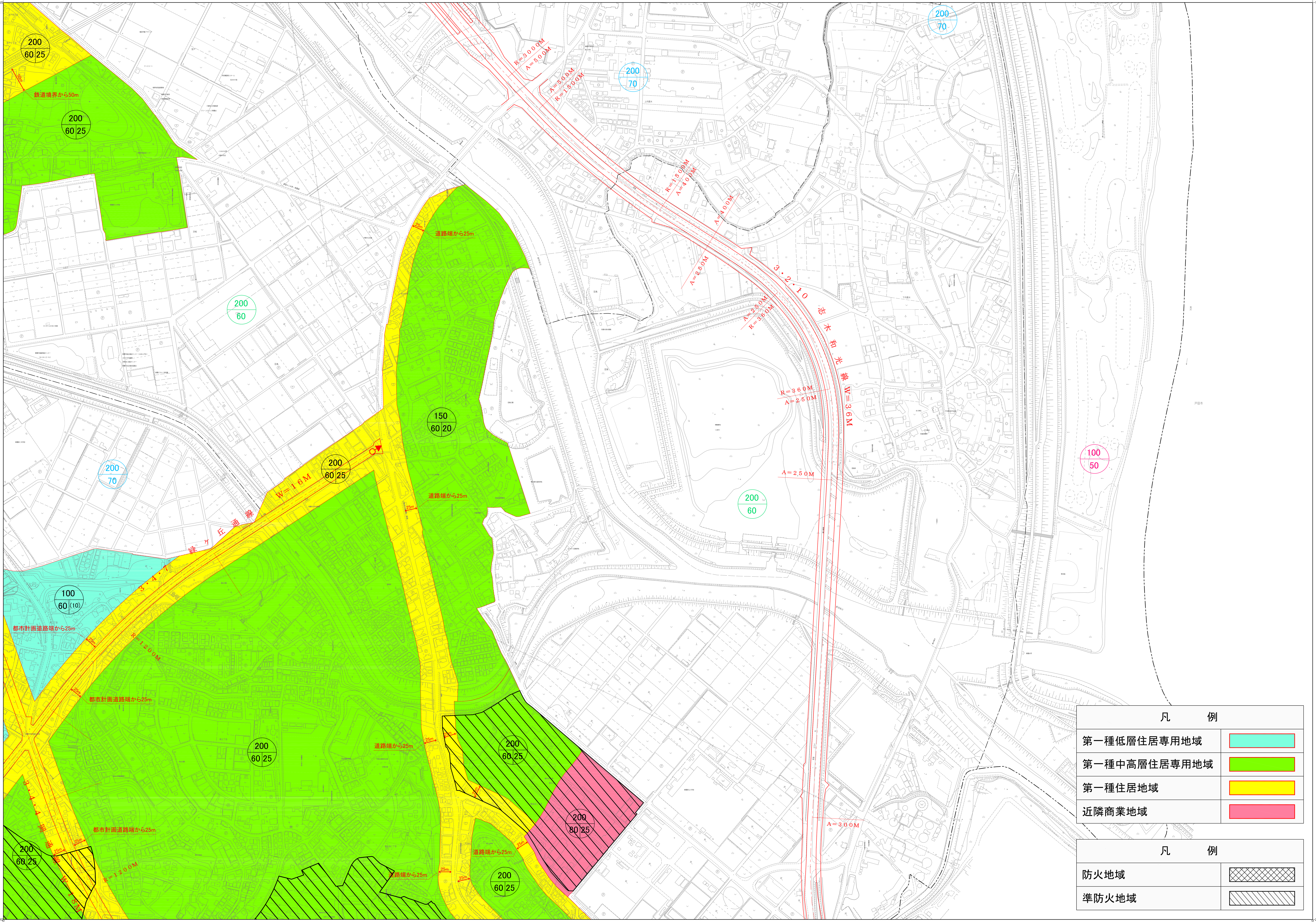
昭和株式会社調製

朝霞市役所

防火地域及び準防火地域－計画図（変更後）

朝　霞　市　4

平成二十六年三月測図



昭和株式会社調製

朝霞市役所

平成 4年 測量
平成10年 修正
平成15年 修正
平成21年 修正
平成26年 修正

1.撮　影　平成20年　9月
2.現地調査　平成20年10月
3.数値化　平成21年　3月
4.撮　影　平成25年　8月
5.現地調査　平成25年10月
6.数値化　平成26年　3月

座標系　世界測地系（測地成果2011）
等高線間隔　2m

- 座標系は平成14年規程に国土交通省告示第9号の規程による世界測地系第Ⅸ座標系
- 投影は横メルカトル図法
- 図郭に表示してある座標値はキロメートル単位
- 高さの基準は東京湾の平均海面
- 等高線の間隔は2メートル

1:2,500

さいたま市の地形図は、さいたま市長の承認を得て、同市発行の地形図を複製したものである。
志木市の地形図は、志木市長の承認を得て、同市発行の都市計画基本図等を使用して調製したものである。

「この測量成果は、国土地理院長の助言をうけて得たものである。（助言番号）平20　関公　第182号」

「この測量成果は、国土地理院長の承認を得て同院所管の測量成果を使用して得たものである。（承認番号）平25　関公　第290号」