

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、朝霞都市計画地区計画の変更（朝霞市：幸町三丁目地区）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、埼玉県の一部に位置しています。

【朝霞市：幸町三丁目地区】

本地区は、朝霞市の南部、東武東上線朝霞駅から南西へ約1.5キロメートルに位置しており、旧朝霞第四小学校跡地の区域です。

2 変更理由

本地区は、幸町三丁目地内にある旧朝霞第四小学校跡地において、地域経済の活性化、雇用の創出に資する先端産業の立地を誘導し、工業系の土地利用を図るため、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、新たな土地利用が適正に誘導されるよう、地区施設を適切に配置して都市基盤を確保するとともに、建築物の規制、誘導を行うことにより、周辺環境との調和に配慮した工業系地区の形成を図るため、地区計画を決定するものです。

【名称】 幸町三丁目地区地区計画

【位置】 朝霞市幸町三丁目の一部

【面積】 約3.2ヘクタール

3 地区整備計画の考え方

【地区施設】

本地区の利便性及び安全性の向上を図るため、区画道路を適正に配置するとともに、周辺環境との調和に配慮した工業系地区の形成を目指すため、地区の外周に緩衝緑地を配置する。

【建築物等に関する事項】

地区の土地利用が適正に誘導されるよう、建築物等の用途の制限、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。

4 関連する都市計画

本地区の地区計画の変更と合わせて、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）
- ・防火地域及び準防火地域（朝霞市決定）