

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：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、用途地域を変更し、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、市全体若しくは地域の活性化に寄与する地区の形成を図るため、地区計画を定めた地区です。

新たな土地利用に向け、新設する道路及び公園を地区施設に位置付けるため、地区計画を変更するものです。

【名称】 根岸台三丁目地区地区計画

【位置】 朝霞市根岸台三丁目の一部

【面積】 約7.3ヘクタール

3 変更内容

【地区施設】

- ①道路 ・歩行者専用道路の名称を自転車歩行者専用道路に変更する。（配置の変更なし。A地区及びB地区）
・新たに区画道路及び自転車歩行者専用道路を追加する。（A地区及びB地区）
・新たに歩行者専用道路を追加する。（A地区）
- ②公園 新たに公園を3か所追加する。（A地区、B地区及びC地区）
- ③公共空地 歩道状空地のうち、公園に接する部分を除外する。（C地区）

4 関連する都市計画

なし。