

# 理 由 書

本理由書は、朝霞都市計画地区計画の変更（朝霞市：あずま南地区）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す。

### 【朝霞市：あずま南地区】

本地区は、朝霞市の東部に位置し、東武東上線朝霞駅から北東へ約1.5キロメートル、一般国道254号和光富士見バイパスに近接する区域です。

## 2 変更理由

市街化区域への編入に合わせて、新たな土地利用が適正に誘導されるよう、地区施設を適正に配置し、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。

## 3 変更内容

- ・あずま南地区

### 【地区施設に関する事項】

土地区画整理事業により計画的に整備される道路、公園等の機能及び環境が損なわれないよう、区画道路及び公園等を適正に配置する。

また、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等を配置する。

### 【建築物等に関する事項】

本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、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度及び垣又はさくの構造の制限を定める。

## 4 関連する都市計画

本地区の地区計画の変更と合わせ、以下の都市計画を変更する予定です。

- ・都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（埼玉県決定）
- ・区域区分（埼玉県決定）
- ・道路（埼玉県決定）
- ・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）
- ・生産緑地地区（朝霞市決定）
- ・下水道（朝霞市決定）
- ・土地区画整理事業（朝霞市決定）