

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：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。

2 変更理由

【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、都市計画道路志木和光線（一般国道254号和光富士見バイパス）に近接する区域です。

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、市街化区域への編入に併せて地区計画を定めるものです。

3 変更内容

【朝霞市：あずま南地区】

（地区施設）

土地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します。

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します。

（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ます。

4 関連する都市計画

本地区の地区計画の変更と併せて、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）
- ・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）
- ・道路（埼玉県決定）
- ・下水道（朝霞市決定）
- ・土地地区画整理事業（朝霞市決定）