

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、朝霞都市計画区域区分の変更についての理由を示したものです。

I 朝霞都市計画区域の位置等

朝霞都市計画区域は、都心から約20km圏、本県の南部に位置しています。また、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。

II 変更の理由

- (1) 都市計画法第6条の規定により平成27年を基準年として実施した都市計画基礎調査の結果を踏まえ、令和12年を目標年次としてフレームの変更を行うものです。
- (2) 国土地理院が公表している「全国都道府県市区町村別面積調」における朝霞市の面積が、計測方法の変更により修正されたことに伴い、都市計画区域面積を変更するものです。
- (3) 朝霞市あずま南地区について、次の①～③の理由により市街化区域へ編入するものです。

①朝霞市内における企業立地需要の高まりにより、新たな産業基盤が必要とされている

②上位計画である「朝霞都市計画区域マスタープラン」及び「朝霞市都市計画マスタープラン」において、工業系の土地利用を図る地区に位置づけられている

③土地区画整理事業（組合施行）により計画的な市街地整備の実施が確実である

【朝霞市あずま南地区の概要】

朝霞市の東部に位置し、東武東上線朝霞駅から北東に約1.5km、一般国道254号バイパスに近接しており、交通の利便性に優れております。市街化区域へ編入する面積は、約13.5haです。

III 関連する都市計画

朝霞都市計画区域区分の変更とともに、以下の都市計画を変更する予定です。

- ① 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（埼玉県決定）
- ② 用途地域（朝霞市決定）
- ③ 防火地域又は準防火地域（朝霞市決定）
- ④ 生産緑地地区（朝霞市決定）
- ⑤ 道路（埼玉県決定）
- ⑥ 下水道（朝霞市決定）
- ⑦ 土地区画整理事業（朝霞市決定）
- ⑧ 地区計画（朝霞市決定）