

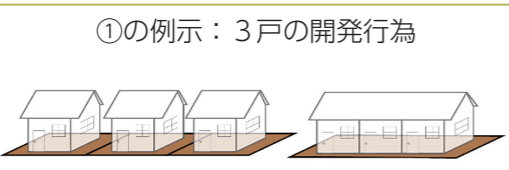
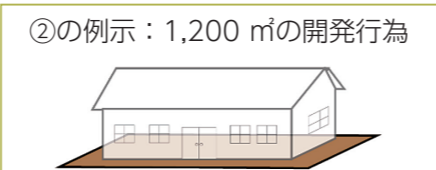
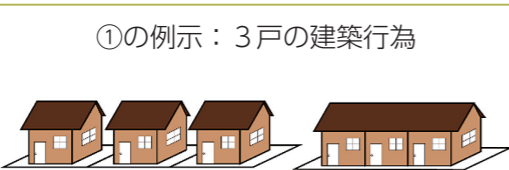
届出制度

都市機能誘導区域外で「誘導施設」を設ける場合や、居住誘導区域外で一定以上の住宅等を設ける場合は、行為着手の30日前までに届出が必要です。

「誘導施設」に関して届出が必要な行為

項目	内容
開発行為	都市機能誘導区域外で、誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
建築行為等	都市機能誘導区域外で、以下の建築行為等を行おうとする場合 ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ③建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合
休止または廃止	都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止し、または廃止しようとする場合

「住宅」に関して届出が必要な行為

項目	内容
開発行為	居住誘導区域外で、以下の開発行為を行おうとする場合 ①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ②1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの  
建築行為等	居住誘導区域外で、以下の建築行為等を行おうとする場合 ①3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ②建築物を改築し、または建築物の用途を変更して住宅等(①)とする場合 

※ここでいう住宅とは、一戸建ての住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅等を指します。詳しくは、建築基準法における住宅の取扱いを参考にしてください。

朝霞市立地適正化計画 令和5(2023)年3月 策定

【お問合せ先】 朝霞市 まちづくり推進課

〒351-8501 埼玉県朝霞市本町1-1-1 TEL 048-463-2518

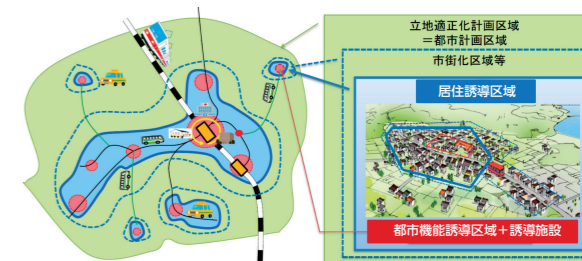
メール mati_zukuri@city.asaka.lg.jp

朝霞市立地適正化計画（概要版）

立地適正化計画とは

立地適正化計画とは、今後の人口減少、少子高齢化を見据え、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方のもと、居住と居住に関わる医療、福祉、商業等の生活利便施設が適切に立地するように、時間をかけながら緩やかな誘導を図り、公共交通と連携した持続可能でコンパクトなまちづくりを推進する計画です。

立地適正化計画によるコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりイメージ



朝霞市立地適正化計画によるまちづくりと誘導の方針（ターゲットとストーリー）

朝霞市立地適正化計画のポイント

- 高齢化への対応
- 次世代を担う若い世帯の呼び込みと定住
- 都市の拠点性の向上

朝霞市のまちづくりの独自性を表すキーワード

- 公共交通、シェアサイクル
- ウォーカブル（歩いて暮らせる、居心地が良い空間）
- 高齢者や子どもにやさしいまちづくり
- 子どものための居場所や遊び場

まちづくりの方針（ターゲット）

将来にわたって持続可能な朝霞市のための「次の一手」となる、低炭素型で人が中心となる都市構造の構築

誘導方針（ストーリー）

■ 基本的な誘導方針

- ① 都市拠点に都市機能を誘導し拠点性を高めます。
- ② 交通利便性の高いバス路線沿線に居住を誘導し公共交通の持続性を高めます。
- ③ 自然災害や二次災害による被害が想定されるエリアの災害リスクを低減させるとともに、安全なエリアへの緩やかな誘導を図ります。

■ 「次の一手」のための誘導方針（朝霞市独自のストーリー）

- ④ 高齢化やバリアフリーにも対応したきめ細やかな交通ネットワークを形成します。
- ⑤ 都市拠点内のウォーカブル化（歩いて暮らせる、居心地が良い空間づくり）を推進します。
- ⑥ マイカーに依存しない移動手段の促進により低炭素型の交通体系構築を推進します。
- ⑦ 建築物の省エネやグリーンインフラの導入等による低炭素型の市街地整備を推進します。
- ⑧ 次世代を担う子どもたちのために交通安全対策を推進します。

朝霞市立地適正化計画で定める、都市機能誘導区域・誘導施設・居住誘導区域・都市機能補完ゾーン

都市機能誘導区域

都市機能誘導区域とは、日常生活に関わる利便施設などの誘導を図る区域です。本市では以下の2つの区域を設定します。

朝霞駅周辺

北朝霞・朝霞台駅周辺

誘導施設

都市機能誘導区域への立地の誘導や既存施設の維持を図る「誘導施設」は、以下のとおりです。

分類	誘導施設
行政系施設	●市役所（本庁舎）、●出張所、○●防災倉庫
子育て支援系施設	○●児童館、○●母子健康包括支援センター（子育て世代包括支援センター）
保健・福祉系施設	○基幹的役割を果たす地域包括支援センター、○基幹相談支援センター
市民文化系施設	○●地域コミュニティの交流の場（集会場）
商業施設	○●店舗（50㎡以上）
業務施設	○テレワーク拠点となる施設、○公共公益サービスを提供する事務所

【凡例】 ○=誘導タイプ：積極的に誘導するもの ●=維持タイプ：立地の維持存続を図るもの

居住誘導区域

居住誘導区域とは、生活サービス機能や地域コミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導する区域です。本市では市街化区域のうち、災害ハザードエリア、緑地等を除いた区域を設定した上で、特性に応じて3つのゾーンに区分しています。

歩いて暮らせる 駅ちかゾーン	公共交通らくらく 移動ゾーン	利便性と自然が調和した ゆとりの暮らしゾーン
駅の至近であり、様々な都市機能が集積し、日常生活や交通の利便性が高く、徒歩圏内で生活可能なゾーン	幹線となる道路網に近く、バスや自転車で駅の近くまで楽に移動でき、通勤・通学・買い物等に便利である一方で、駅からは一定程度離れており比較的静かな生活環境も備えるゾーン	中心市街地や大通りからやや離れ、閑静で武蔵野の自然も近いゾーン

都市機能補完ゾーン（本市独自のゾーン）

都市機能補完ゾーンは、市街化調整区域のうち都市機能を維持していきべきゾーンとして、独自に設定するものです。以下の3つのゾーンを設定します。

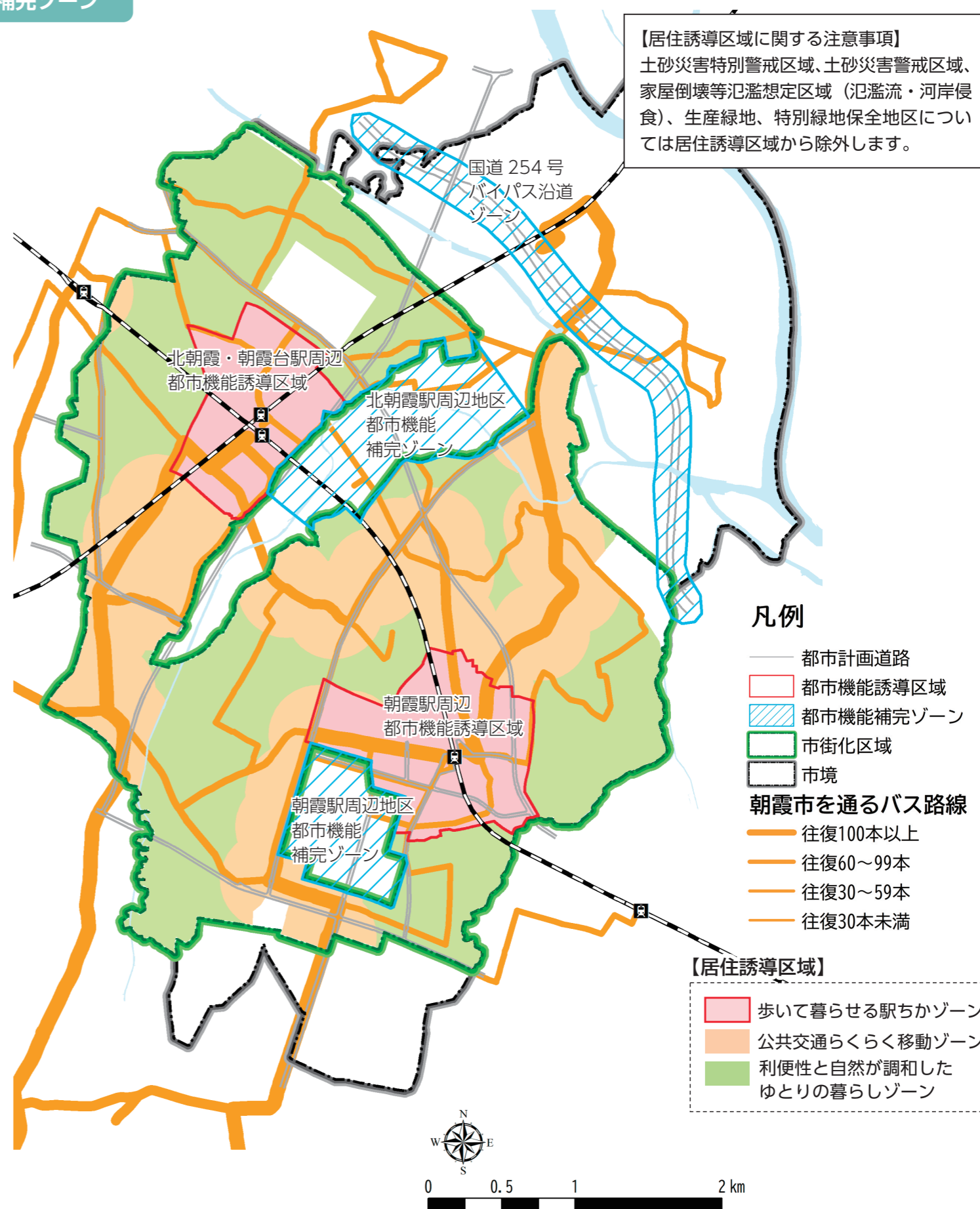
朝霞駅周辺地区都市機能補完ゾーン（基地跡地地区地区計画エリア）

北朝霞駅周辺地区都市機能補完ゾーン（医療と福祉の拠点エリア）

国道254号バイパス沿道ゾーン（国道254号バイパス沿道エリア）

【居住誘導区域に関する注意事項】

土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸侵食）、生産緑地、特別緑地保全地区については居住誘導区域から除外します。



凡例

- 都市計画道路
- 都市機能誘導区域
- ▨ 都市機能補完ゾーン
- 市街化区域
- 市境
- 朝霞市を通るバス路線
 - 往復100本以上
 - 往復60～99本
 - 往復30～59本
 - 往復30本未満

【居住誘導区域】

- 歩いて暮らせる駅ちかゾーン
- 公共交通らくらく移動ゾーン
- 利便性と自然が調和したゆとりの暮らしゾーン