令和５年度第２回
朝霞市都市計画審議会　次第

日時　令和５年８月１７日（木曜日）
午後３時から５時（予定）
場所　朝霞市役所　別館５階　大会議室（奥）

１　開　会

２　挨　拶

３　議　題（諮問事項）（予定）
議案第１号　朝霞都市計画生産緑地地区の変更について（朝霞市決定）
議案第２号　朝霞都市計画等の変更について（埼玉県決定）

４　その他（報告事項）（予定）
報告事項第１号　朝霞市都市計画マスタープランの策定について
報告事項第２号　朝霞都市計画生産緑地地区の変更について
報告事項第３号　国道２５４号バイパス沿道の活性化に向けた検討について
報告事項第４号　内間木公園拡張整備等基本構想の策定について
報告事項第５号　朝霞駅南口周辺地区道路交通安全対策について
報告事項第６号　官民連携まちなか再生推進事業について
報告事項第７号　ウォーカブル施策の推進について
報告事項第８号　朝霞市マンション管理適正化推進計画（案）及び朝霞市空家等対策計画（案）の策定について

７　閉　会

議案第１号

朝霞都市計画生産緑地地区の変更について

（朝霞市決定）

朝霞都市計画生産緑地地区の変更（朝霞市決定）

１　都市計画生産緑地地区中第３２号生産緑地地区ほか５地区を次のように変更する。

名　　称	面　　積	備　　考
第３２号生産緑地地区	約０．２４ha	
第４５号生産緑地地区	約１．０６ha	
第９４号生産緑地地区	約０．２０ha	
第９９号生産緑地地区	約１．１３ha	
第１０９号生産緑地地区	約０．６０ha	
第２１４号生産緑地地区	約０．９５ha	

〔位置及び区域は計画図表示のとおり〕

２　都市計画生産緑地地区中第１２号、５２号、５５号、７０号、７５号、１５２号生産緑地地区を廃止する。

理　由

生産緑地法第１４条の規定に基づく行為制限の解除、公共施設等の設置により、都市計画生産緑地地区を本案のとおり変更するものである。

理　由　書

本理由書は、都市計画法第１７条第１項の規定（第２１条第２項の規定において準用する同法第１７条第１項の規定）に基づき、朝霞都市計画生産緑地地区の変更についての理由を示したものです。

【朝霞都市計画における位置等】
第１２号生産緑地地区：朝霞市西部
第３２号生産緑地地区：朝霞市西部
第４５号生産緑地地区：朝霞市南西部
第５２号生産緑地地区：朝霞市西部
第５５号生産緑地地区：朝霞市西部
第７０号生産緑地地区：朝霞市西部
第７５号生産緑地地区：朝霞市西部
第９４号生産緑地地区：朝霞市南西部
第９９号生産緑地地区：朝霞市南西部
第１０９号生産緑地地区：朝霞市南部
第１５２号生産緑地地区：朝霞市南東部
第２１４号生産緑地地区：朝霞市南東部

【変更の必要性】
第４５号、９４号、９９号、２１４号
：生産緑地法第１４条の規定に基づく行為制限の解除により、面積及び区域の変更が生じるため。

第３２号生産緑地地区：公共施設等の設置により、面積及び区域の変更が生じるため。

第１０９号生産緑地地区：公共施設等の設置により、区域のみの変更が生じるため。

第１２号、５２号、５５号、７０号、７５号、１５２号
：生産緑地法第１４条の規定に基づき行為制限が解除されたため。

【変更の内容】
第３２号、４５号、９４号、９９号、２１４号生産緑地地区：面積及び区域の変更

第１０９号生産緑地地区：区域のみの変更

第１２号、５２号、５５号、７０号、７５号、１５２号生産緑地地区：地区の廃止

朝霞市都市計画図

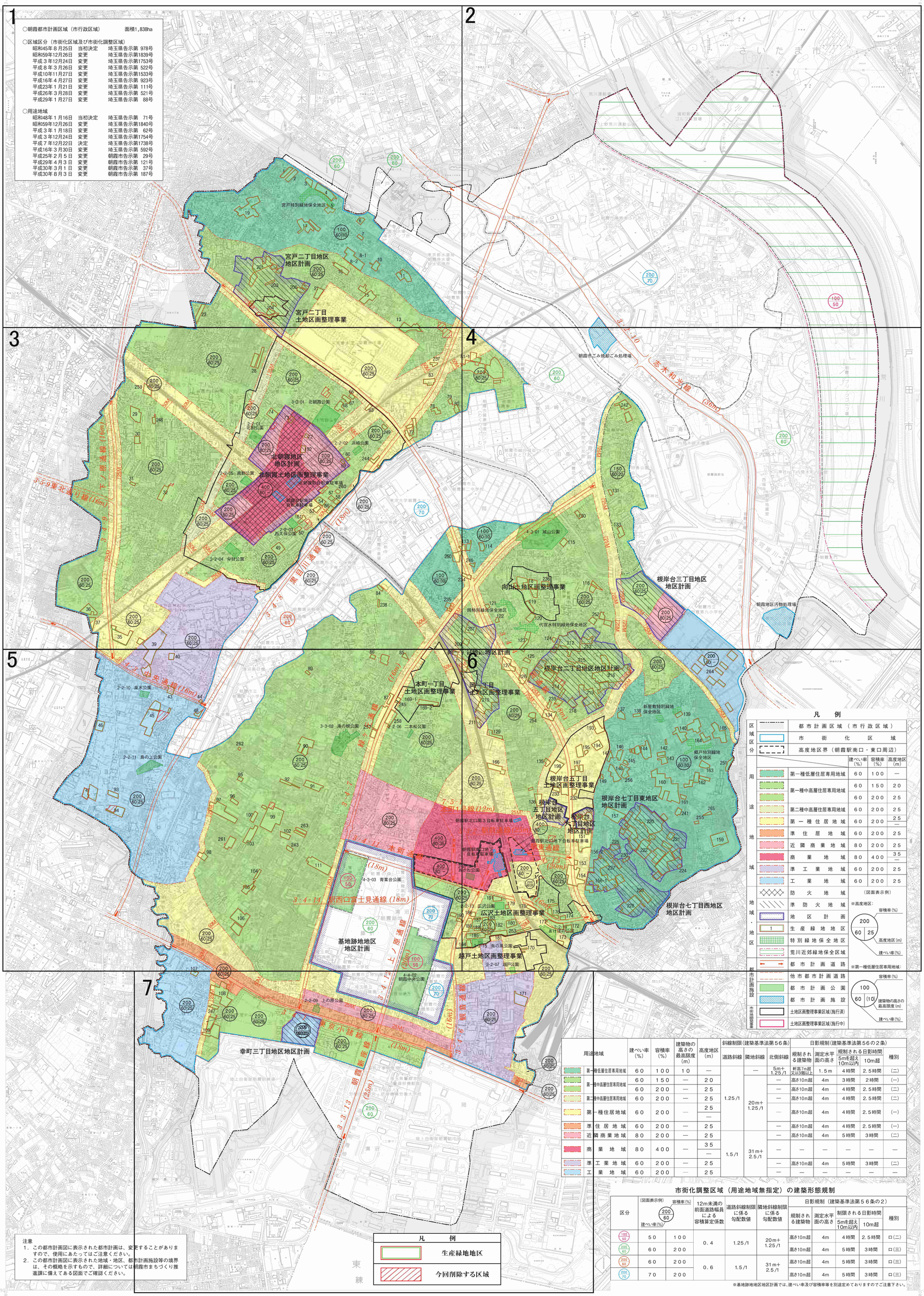
○朝霞都市計画区域（市行政区域）　面積1,838ha

○区域区分（市街化区域及び市街化調整区域）

昭和45年８月25日	当初決定	埼玉県告示第 978号
昭和59年12月26日	変更	埼玉県告示第1839号
平成３年12月24日	変更	埼玉県告示第1753号
平成８年３月26日	変更	埼玉県告示第 522号
平成10年11月27日	変更	埼玉県告示第1533号
平成16年４月27日	変更	埼玉県告示第 923号
平成23年１月21日	変更	埼玉県告示第 111号
平成26年３月28日	変更	埼玉県告示第 521号
平成29年１月27日	変更	埼玉県告示第 88号

○用途地域

昭和48年１月16日	当初決定	埼玉県告示第 71号
昭和59年12月26日	変更	埼玉県告示第1840号
平成３年１月18日	変更	埼玉県告示第 62号
平成３年12月24日	変更	埼玉県告示第1754号
平成７年12月22日	決定	埼玉県告示第1738号
平成16年３月30日	変更	埼玉県告示第 592号
平成25年２月５日	変更	朝霞市告示第 29号
平成29年４月３日	変更	朝霞市告示第 121号
平成30年３月１日	変更	朝霞市告示第 37号
平成30年８月３日	変更	朝霞市告示第 187号



凡例

区域区分		都市計画区域（市行政区域）
		市街化区域
		高度地区界（朝霞駅南口・東口周辺）

用途地域		建ぺい率(%)	容積率(%)	高度地区(m)
	第一種低層住居専用地域	60	100	—
	第一種中高層住居専用地域	60	150	20
		60	200	25
	第二種中高層住居専用地域	60	200	25
	第一種住居地域	60	200	25
				—
	準住居地域	60	200	25
	近隣商業地域	80	200	25
	商業地域	80	400	35
				—
	準工業地域	60	200	25
	工業地域	60	200	25

地域・地区	
	防火地域
	準防火地域
	地区計画
1	生産緑地地区
	特別緑地保全地区
	荒川近郊緑地保全区域
都市計画施設	都市計画道路
	他市都市計画道路
	都市計画公園
	都市計画施設
市街地開発事業	土地区画整理事業区域(施行済)
	土地区画整理事業区域(施行中)

（図面表示例）

※高度地区：

※第一種低層住居専用地域：

用途地域		建ぺい率(%)	容積率(%)	建築物の高さの最高限度(m)	高度地区(m)	斜線制限(建築基準法第56条) 道路斜線	隣地斜線	北側斜線	日影規制(建築基準法第56の2条) 規制される建築物	測定水平面の高さ	規制される日影時間 5mを超え10m以内	10mを超	種別
	第一種低層住居専用地域	60	100	10	—	1.25/1	—	5m+1.25/1	軒高7m超又は3階以上	1.5m	4時間	2.5時間	(二)
	第一種中高層住居専用地域	60	150	—	20		20m+1.25/1	—	高さ10m超	4m	3時間	2時間	(一)
		60	200	—	25			—	高さ10m超	4m	4時間	2.5時間	(二)
	第二種中高層住居専用地域	60	200	—	25			—	高さ10m超	4m	4時間	2.5時間	(二)
	第一種住居地域	60	200	—	25			—	高さ10m超	4m	4時間	2.5時間	(一)
					—								
	準住居地域	60	200	—	25			—	高さ10m超	4m	4時間	2.5時間	(一)
	近隣商業地域	80	200	—	25	1.5/1	31m+2.5/1	—	高さ10m超	4m	5時間	3時間	(二)
	商業地域	80	400	—	35			—	—	—	—	—	—
					—								
	準工業地域	60	200	—	25			—	高さ10m超	4m	5時間	3時間	(二)
	工業地域	60	200	—	25			—	—	—	—	—	—

市街化調整区域（用途地域無指定）の建築形態規制

（図面表示例）

区分	建ぺい率(%)	容積率(%)	12m未満の前面道路幅員による容積算定係数	道路斜線制限に係る勾配数値	隣地斜線制限に係る勾配数値	日影規制(建築基準法第56条の2) 規制される建築物	測定水平面の高さ	制限される日影時間 5mを超え10m以内	10mを超	種別
100/50	50	100	0.4	1.25/1	20m+1.25/1	高さ10m超	4m	4時間	2.5時間	ロ(二)
200/60	60	200				高さ10m超	4m	5時間	3時間	ロ(三)
200/60	60	200	0.6	1.5/1	31m+2.5/1	高さ10m超	4m	5時間	3時間	ロ(三)
200/70	70	200				高さ10m超	4m	5時間	3時間	ロ(三)

※基地跡地地区地区計画では、建ぺい率及び容積率等を別途定めておりますのでご注意下さい。

凡例

	生産緑地地区
	今回削除する区域

注意
1．この都市計画図に表示された都市計画は、変更することがありますので、使用にあたってはご注意ください。
2．この都市計画図に表示された地域・地区、都市計画施設等の境界は、その概略を示すもので、詳細については朝霞市まちづくり推進課に備えてある図面でご確認ください。

記号

●座標系は平成14年規程に国土交通省告示第９号の規程による世界測地系第Ⅸ座標系
●投影は横メルカトル図法
●図郭に表示してある座標値はキロメートル単位
●高さの基準は東京湾の平均海面
●等高線の間隔は２メートル

令和元年六月作成

昭和株式会社調製

令和元年６月作成の1：2,500を縮小編集

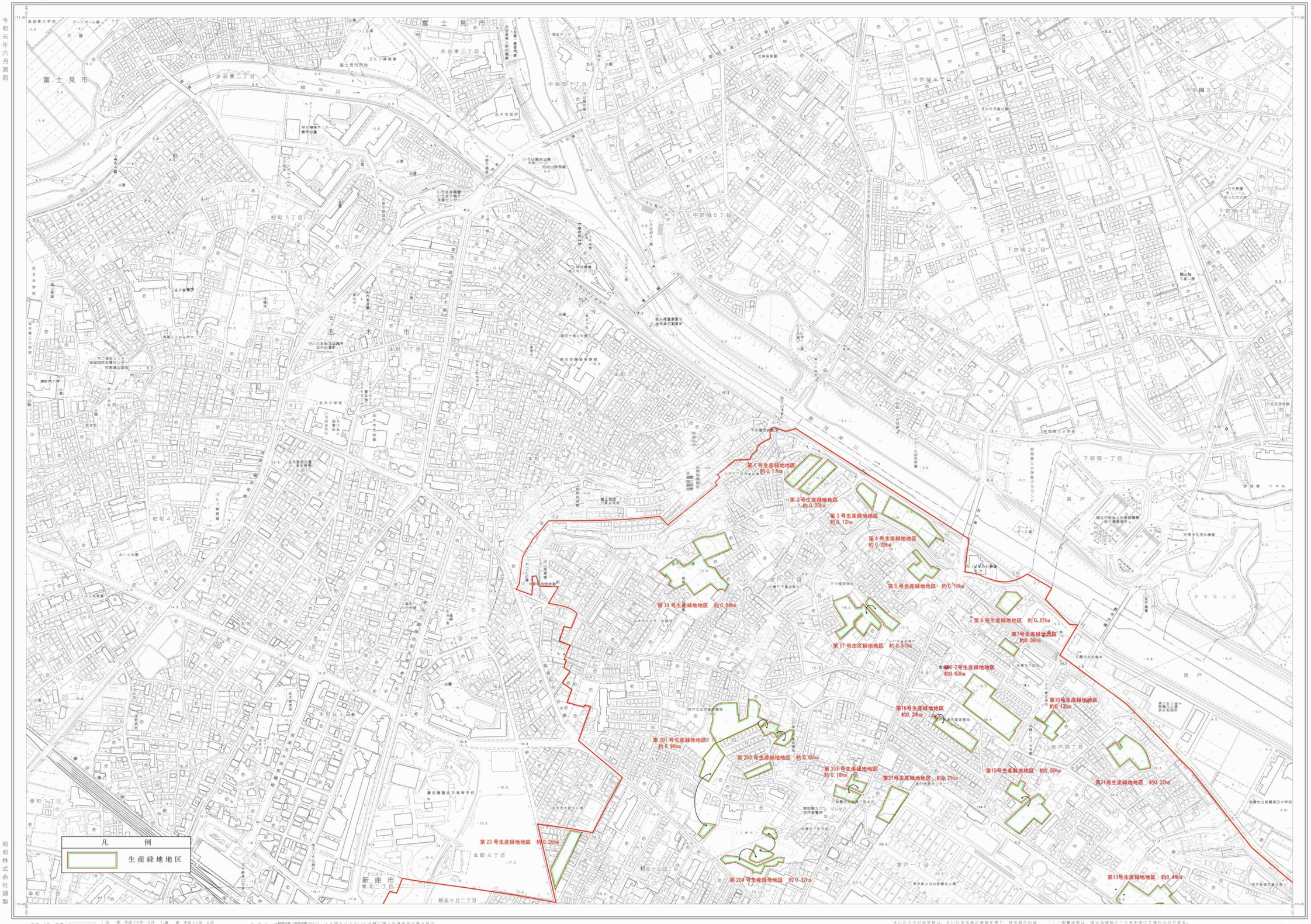
1：10,000

朝霞市役所

1:2,500　No.1

朝霞市 1

令和元年六月測図



昭和株式会社調製

平成 4年 改量
平成10年 修正
平成15年 修正
平成21年 修正
平成24年 修正
令和 元年 修正

1.法　新 平成20年 9月　7.編　新 平成30年 6月
2.ﾌﾟﾛｯﾄ法 平成20年10月　8.現地調査 平成31年 1月
3.形ﾁｪｯｸ 令和 2年 7月　9.数値化 令和 元年 6月
4.法　新 平成21年 1月
5.ﾌﾟﾛｯﾄ法 令和 2年 1月
6.数値化 平成26年 3月

座標系 ＝平成世系（国土地理院 2011）
単位 m
特殊図郭線 m

・本標準は平成16年度に国土交通省告示第9号の別表に基づき平面直角長方座標系
・法定は縮尺1/1,500
・図郭に表示してある点線は1キロメートル単位
・点の位置は原則として海の平均水面
・地高線の間隔は2メートル

1:2,500

0 50 100 200 300 400 500m

さいたまその他所図は、さいたま市長の承認を得て、同市発行の地形図を考うしたものである。
志木市二次所図は、志木市長の承認を得て、同市発行の都市計画基本図等を用いて調製したものである。

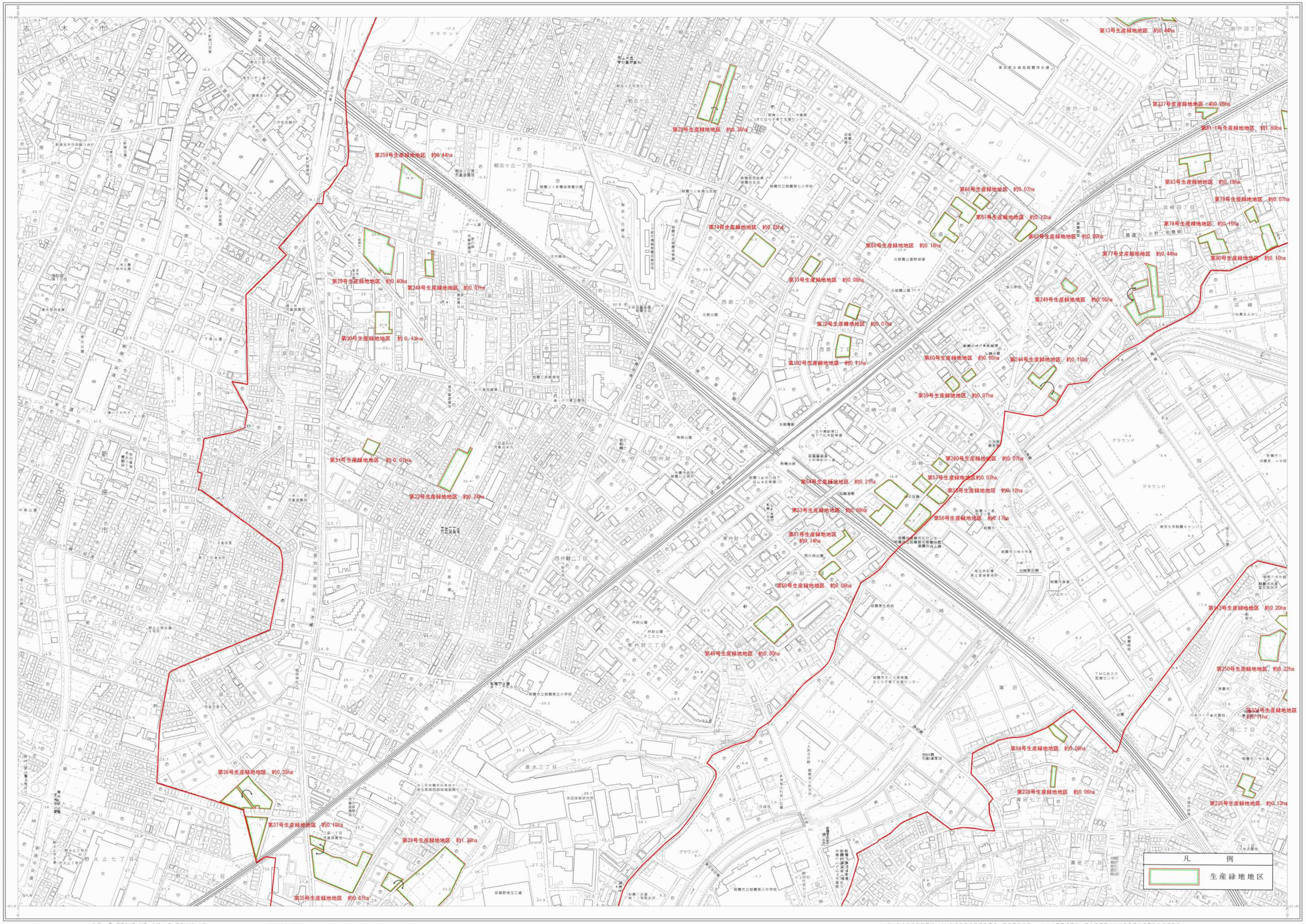
（一）測量成果は、国土地理院長の交付を受けて得たものである。
（公第数）平20 関公 第127号。
（二）測量成果は、国土地理院長の承認を得て同院所管の測量成果を使用し、「地形図作成」を行った。
承認番号）平15 関 第135号。
（三）測量成果は、国土地方整所長の交付を受けて得たものである。
（公第数）平30 関公 第1[illegible]号。

No.1

朝霞市役所

1:2,500 No.3

朝霞市 3



令和元年六月測図

昭和株式会社調製

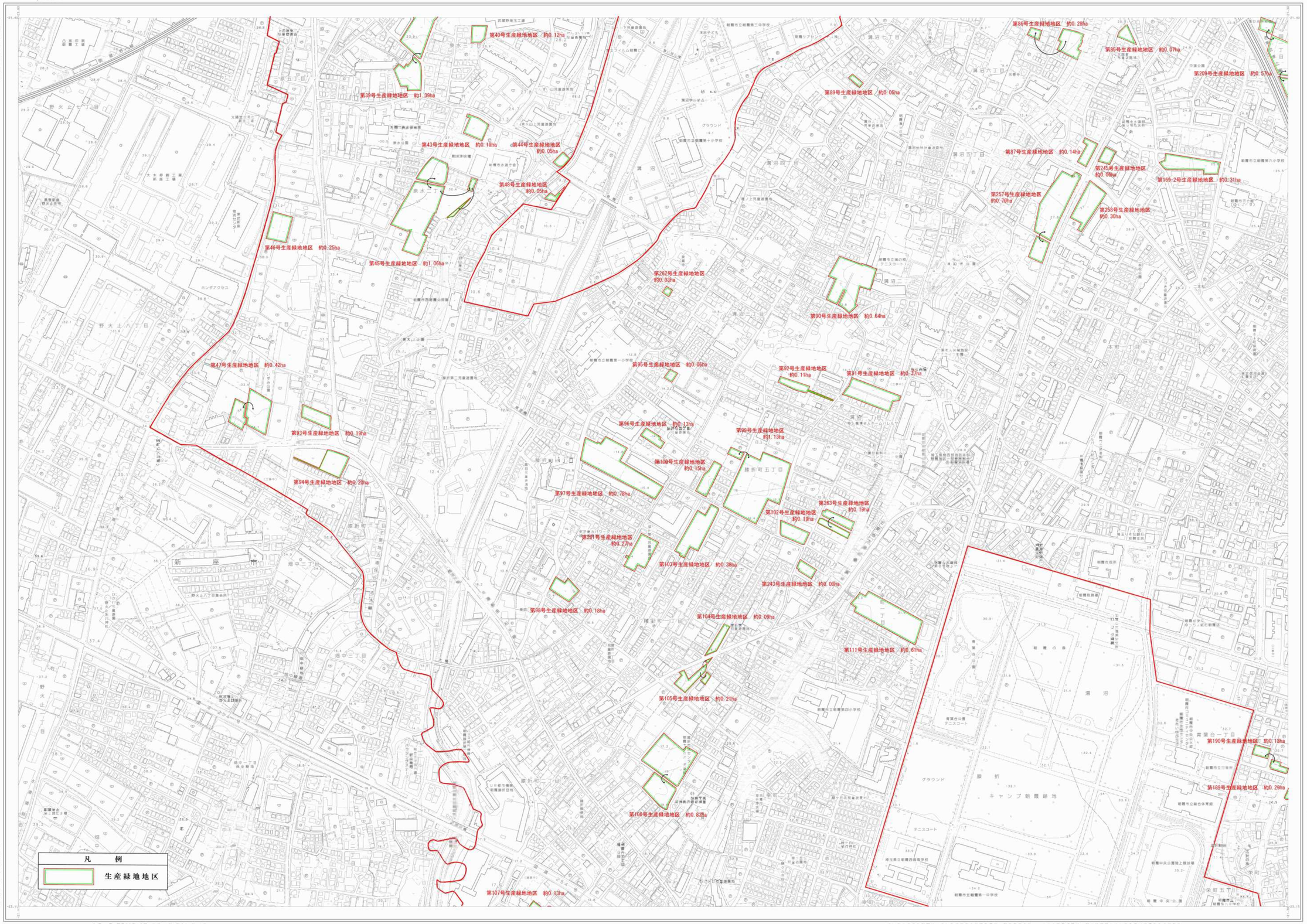
朝霞市役所

1:2,500

No.3

1:2,500 No.5

朝 霞 市 5



令和元年六月測図

製図 株式会社昭和

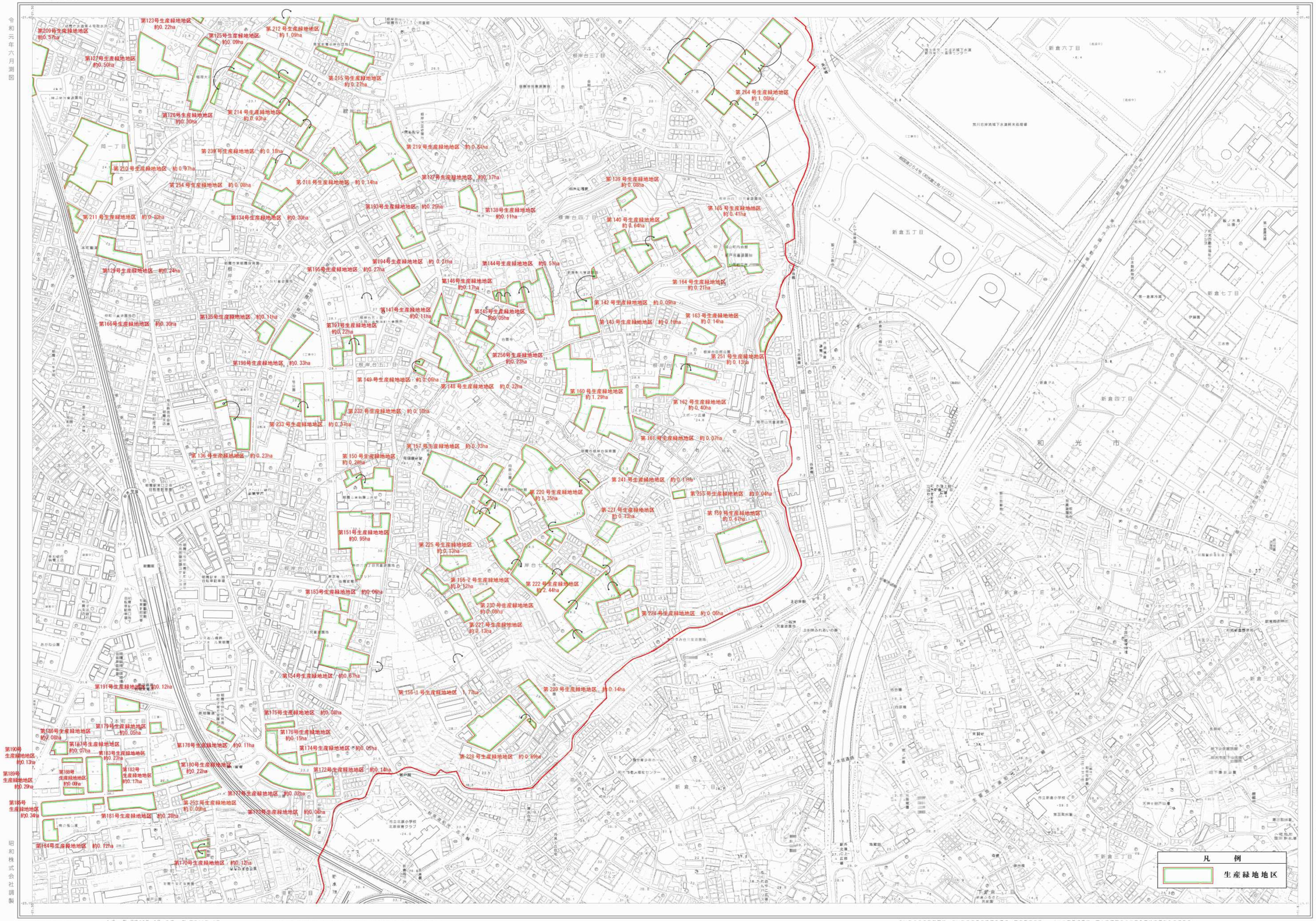
朝霞市役所

1:2,500

No.5

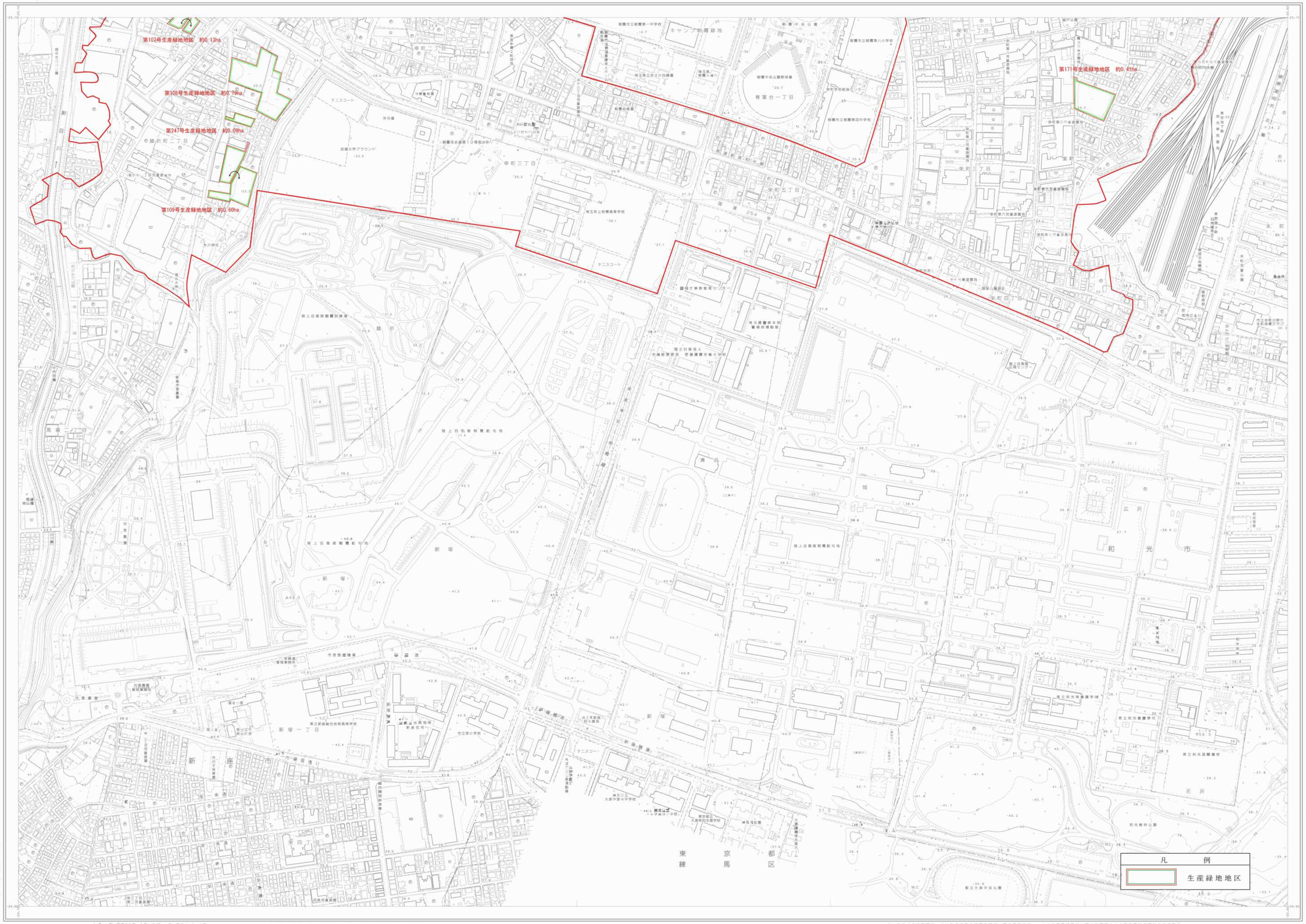
1:2,500 No.6

朝 霞 市 6



1:2,500　No.7

朝霞市 7



令和元年六月調製

昭和株式会社調製

朝霞市役所

1:2,500

No.7