

さいたま都市計画地区計画の変更について

【七里駅北側地区】

都市計画法第16条に基づく説明会の開催状況／

都市計画法第17条に基づく縦覧及び意見書の提出状況

【議案第422号関係】



## 議案第422号

### さいたま都市計画地区計画の変更について

#### 【対象地区】

七里駅北側地区

#### 1 都市計画法第16条に基づく説明会の開催状況

##### (1) 説明会の開催状況

開催日時	令和5年12月9日 18:00～	令和5年12月11日 18:00～
開催場所	春おか広場多目的ホール	
出席者	27名	21名

##### (2) 意見の要旨

意見の要旨	意見に対する市の見解
まちづくり協議会が作成した案の前に第二種中高層住居専用地域での500㎡以下、第一種住居地域の1500㎡以下の店舗に制限する意見が多数を占めていたのに、最終アンケートで外した件について、ワークショップ、住民説明会でどのようなまちになるか丁寧な説明があったのに、反対意見があったから変更するのであれば、最終アンケートでも、再度丁寧な説明が必要なのではないかと考える。もう一度最終アンケートを行った方がいいのではないかと考える。	まちづくり協議会を中心に地区計画の案を決めていく中で、アンケートやまちづくり協議会の中でも様々な意見があり、地区の合意として進めていくために内容をいくつか変更して、最終アンケートを取られています。その結果、9割の賛成を得ていることから、市としては合意が得られているものと判断し、手続きを進めていきたいと考えております。

## 2 都市計画法第16条に基づく縦覧及び意見書の提出状況

### (1) 縦覧の期間及び縦覧者数

地区名	七里駅北側地区
縦覧の告示	令和5年12月11日
縦覧の期間	令和5年12月11日から令和5年12月25日まで
意見書の提出期間	令和5年12月11日から令和6年1月4日まで
縦覧者数	5名

### (2) 意見書の提出状況

2通2名 【内訳】 質問1通1名 意見1通1名

## 3 都市計画法第16条に基づき提出された意見書の要旨

### (質問)

意見の要旨	意見に対する市の見解
自分の所有する土地がA地区の一番南側に位置している為、隣接するC地区に高さ15mの建物が出来た場合でも、10m高さの制限のままになるのでしょうか。 (調整余地無いでしょうか)	A地区内は、隣接するC地区に高さ15mの建物が建ったとしても、高さが10mに制限されます。 なお、建築基準法の日影規制により、一定時間以上の日影を生じさせないよう規制がかかることで、周囲の日照は確保されるものと考えます。

(意見)

<p>七里駅北側地区都市計画原案における建築物の用途の制限案で、「第2種中高層住居専用地域の店舗面積500㎡以下」と「第1種住居地域の店舗面積1500㎡以下」の制限除外について、住民説明会でのアンケート結果の「制限する」を採用せず、まちづくり協議会で「制限除外」に変更して最終意向調査を行い、「制限除外」となった。</p> <p>しかし、「制限除外」に変更した理由が不明確であり、改めて再度の住民意向調査にこれまでの経緯及びまちづくり協議会での制限除外理由等を示し、住民の意向確認を行うことが必要です。</p> <p>主旨</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. まちづくり協議会での制限除外理由が除外の理由に当たらない</li><li>2. まちづくり協議会での制限除外の検討内容及び「他の理由」が不明</li><li>3. 最終意向調査での制限除外理由の記載内容が不明瞭</li><li>4. 住民説明会での意見を軽視している</li></ol>	<p>まちづくり協議会を中心に地区計画の案を決めていく中で、アンケートやまちづくり協議会の中でも様々な意見があり、地区の合意として進めていくために内容をいくつか変更して、最終アンケートを取られています。その結果、9割の賛成を得ていることから、市としては合意が得られているものと判断し、手続きを進めていきたいと考えております。</p>
--	--

#### 4 都市計画法第17条に基づく縦覧及び意見書の提出状況

##### (1) 縦覧の期間及び縦覧者数

地区名	七里駅北側地区
縦覧の告示	令和6年2月13日
縦覧の期間	令和6年2月13日から令和6年2月27日まで
意見書の提出期間	令和6年2月13日から令和6年2月27日まで
縦覧者数	2名

##### (2) 意見書の提出状況

2通2名 【内訳】 反対2通2名

## 5 都市計画法第17条に基づき提出された意見書の要旨

(反対)

意見の要旨	意見に対する市の見解
<p>【七里駅北側地区都市計画原案における建築物用途の制限で、「第2種中高層専用住宅の店舗面積500㎡以下」と「第1種住居地域の店舗面積1500㎡以下」の制限について、住民説明会でのアンケート結果の「制限する」を採用せず、まちづくり協議会で「制限除外」に変更して最終意向確認を行い「制限除外になった」とありますが、まちづくり協議会に参加した者として、ワークショップで決定した「制限する」という地区計画素案で住民説明会を実施し、「制限する」で多数があったにもかかわらず、その後のまちづくり協議会で「制限除外」に変更した理由がよく分かりません。</p> <p>また、最終意向調査で「制限除外」とされた記載が分かりにくいもので、「制限除外」に誘導しようとする意図を感じました。</p>	<p>まちづくり協議会を中心に地区計画の案を決めていく中で、アンケートやまちづくり協議会の中でも様々な意見があり、地区の合意として進めていくために内容をいくつか変更して、最終アンケートを取られています。その結果、9割の賛成を得ていることから、市としては合意が得られているものと判断いたしました。</p>
<p>七里駅北側地区計画の変更における建築物の用途の制限で、「第2種中高層専用住宅の店舗面積500㎡以下」と「第1種住居地域の店舗面積1500㎡以下」の制限について、住民説明会でのアンケート結果の多数である「制限する」を採用せず、まちづくり協議会で「制限除外」に変更して最終意向調査を行い「制限除外」となりました。そして、さいたま市も最終意向調査の結果をもとに計画変更を行いました。</p> <p>しかし、まちづくり協議会は住民説明会でのアンケート結果の多数である「制限する」を「制限除外」に変更した理由が不明確であり、且つ最終意向調査での記載方法も不明瞭であるため、正確な住民の意向が示されているとは思えません。</p> <p>また、さいたま市も「制限除外」に変更した理由について、まちづくり協議会での最終意向調査の結果だけで、明確な理由を住民に説明していません。</p> <p>改めて再度の住民意向調査にて、これまでの経緯及びまちづくり協議会での制限除外理由</p>	<p>まちづくり協議会を中心に地区計画の案を決めていく中で、アンケートやまちづくり協議会の中でも様々な意見があり、地区の合意として進めていくために内容をいくつか変更して、最終アンケートを取られています。その結果、9割の賛成を得ていることから、市としては合意が得られているものと判断いたしました。</p> <p>また、市としましても、土地地区画整理事業により新たなまちとして整備されることや、ご指摘された用途地域の指定場所を踏まえても、地元素案の内容は、妥当と判断いたしました。</p>

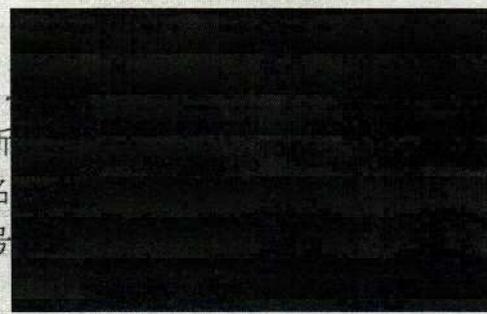
等を示し、住民の意向確認を行うことが必要です。	
-------------------------	--

地区計画等の原案に関する意見書

令和 5 年 / 2 月 / 11 日

さいたま市長 宛て

提出者  
住 所  
氏 名  
電話番号



さいたま都市計画地区計画の変更（原案）について、意見書を提出します。

地区計画等の名称		七里駅 北側	地区計画
権利を有する土地	所在地番		
	権利の種類		
	面積		
意見の要旨		自分の所有する土地が A 地区の一番南側に位置している為、隣接する C 地区に高さ 15m の建物が出来る場合でも、10m 高さの限定のみになるのでしょうか。(調整地無いですか)	
理由 (具体的に)		C 地区の道路沿いに、15m のビルが多く建てられ、隣接する A 地区の土地は日陰になり、住環境が悪化する。 販売する際にも、A 地区 10m の規制で販売しなくてはならないと思います。	



事務記入欄

受付日	
-----	--

地区計画等の原案に関する意見書

令和5年12月19日

さいたま市長  
清水 勇人 様

提出者  
住所  
氏名  
電話番号



さいたま都市計画地区変更の変更(原案)について意見書を提出します。

地区計画等の名称		七里駅北側地区地区計画
権利を有する土地	所在地番	
	権利の種類	
	面積	
意見の要旨		<p>七里駅北側地区都市計画原案における建築物の用途の制限案で、「第2種中高層専用住宅の店舗面積500㎡以下」と「第1種住居地域の店舗面積1500㎡以下」の制限除外について、住民説明会でのアンケート結果の「制限する」を採用せず、まちづくり協議会で「制限除外」に変更して最終意向調査を行い「制限除外」となった。</p> <p>しかし、「制限除外」に変更した理由が不明確であり、改めて再度の住民意向調査にこれまでの経緯及びまちづくり協議会での制限除外理由等を示し、住民の意向確認を行うことが必要です。</p>
理由 (具体的に)		<p>具体的な経緯及び詳細理由は別紙の通りですが、主旨は以下の通り</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. まちづくり協議会での制限除外理由が除外の理由に当たらない</li> <li>2. まちづくり協議会での制限除外の検討内容及び「他の理由」が不明</li> <li>3. 最終意向調査での制限除外理由の記載内容が不明瞭</li> <li>4. 住民説明会での意見を軽視している</li> </ol>

事務記入欄

受付日



## 七里駅北側地区都市計画原案に対する意見書の経緯及び詳細理由

## 建築物の用途の制限についての経緯

1. まちづくり協議会（協議会員約 60 名）にてワークショップを令和 3 年 1 月、令和 4 年 7 月の 2 回開催し、令和 4 年 10 月に協議会にてアンケートを実施し、地区計画素案を決定しました。
2. まちづくり協議会で検討した地区計画素案で、「第 2 種中高層専用住宅の店舗面積 500 m<sup>2</sup>以下」と「第 1 種住居地域の店舗面積 1500 m<sup>2</sup>以下」の制限を提案し、令和 4 年 11 月に地区計画に関する住民説明会を 8 回開催しました。  
この住民説明会の参加者 153 名によるアンケートの結果は、制限の賛成が両地区それぞれ 119 名、120 名の 78% の多数でした。また、その中で換地先の所有者別においても、両地区それぞれ 53 名中 41 名、46 名中 37 名の約 80% の多数が店舗面積制限に賛成していました。
3. 住民説明会後にまちづくり協議会は検討を行い、住民説明会でのアンケートの中には「店舗面積は広い方が良い」、「制限しない方が良い」との意見があったため、まちづくり協議会で再検討した結果、制限を外すこととしました。（制限除外の意見は第 2 種中高層専用住宅で 7 件、第 1 種住居地域で 5 件）
4. 令和 4 年 12 月の最終意向調査で、面積制限を外した協議会の提案理由として「生活利便性に付与する店舗の立地を可能とするために面積の制限を外す」と記載して実施し、両地区ともに 9 割の賛成があったため規制を外した案をまちづくり協議会の案として市に提出し、さいたま市は七里駅北側地区都市計画原案としました。

## 詳細理由

1. まちづくり協議会での制限除外理由が除外の理由に当たらない

まちづくり協議会では制限除外理由として、住民説明会後のアンケートの中には「店舗面積は広い方が良い」、「制限しない方が良い」との意見があったためとありますが、アンケートでは制限に賛成する者の方が経緯のとおり多数であります。（制限除外の意見は第 2 種中高層専用住宅で 7 件、第 1 種住居地域で 5 件）一方、「建築物の敷地の制限」では、建築物の敷地の最低限度が 100 m<sup>2</sup>の制限に対し、「100 m<sup>2</sup>以下にすべき」との意見が 10 件以上あったにもかかわらず、最終意向調査では変更していません。

このようにアンケートの中に反対意見があったとの理由だけでは、店舗面積の制限除外の理由には当たりません。

2. まちづくり協議会での制限除外理由の検討内容及び「他の理由」が不明

まちづくり協議会の令和 4 年 7 月のワークショップにおいて「制限をかけなければ、生活利便性に付与する店舗の立地を可能とする」との検討は当然行われているはずですが、その検討後にアンケートを行った結果、まちづくり協議会では店

舗面積の制限をかけて地区計画素案作成しています。

この素案を住民説明会で説明し、住民説明会でのアンケートの多数意見を採用せず、少数意見に変更して最終意向調査を行うには、まちづくり協議会での検討における「他の理由」があったためと考えられます。また、町づくり協議会でどのような検討をおこなったのかも不明です。

### 3. 最終意向調査での制限除外理由の記載内容が不明瞭

最終意向調査では、「第2種中高層専用住宅の店舗面積500㎡以下」と「第1種住居地域の店舗面積1500㎡以下」の制限を削除し、「生活利便性に付与する店舗の立地を可能とするために面積の制限を外す」を記載して最終意向調査を行って9割が賛成しているとしていますが、理由の記載が不明瞭で制限除外を理解して意向調査に回答した者は少ないと思えます。

このような調査方法では、「店舗面積の制限」をかけて最終意向調査を行っても同様の9割の賛成が得られる結果になると考えます。

### 4. 住民説明会での意見を軽視している

住民説明会では、区画整理を行った他地区の具体的な町並みや店舗写真等を明示し、住民の貴重な意見を求める目的で行っているはずですが、住民説明会参加者は「まちづくり」に熱心な方や興味のある方です。具体的な町並みや店舗写真等で検討した参加者の意見は、具体的な事例を見ていない不参加者に比べても貴重な意見であるはずですが、

「まちづくり」は、言うまでも無く住民のものであり、住民の貴重な意見を収集、尊重する目的で住民説明会を実施しているはずですが、住民説明会参加者の意見を軽視することは、住民説明会の意味をなさないばかりか、住民説明会は「単に住民の意見を聞いたというアリバイ作り」になってしまい、形骸化しているのではないのかとも取れます。

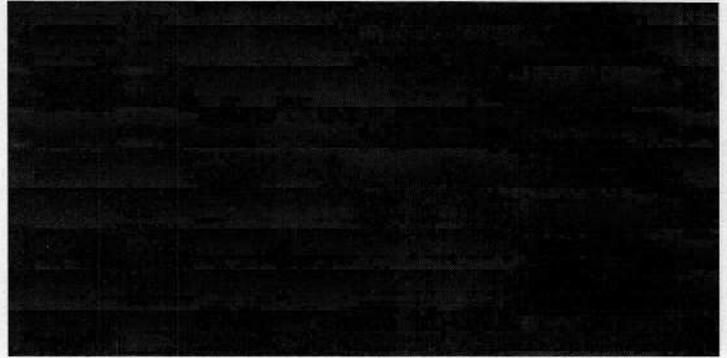
以上の通り、これまでの経緯及びまちづくり協議会での制限除外理由の検討内容・「他の理由」を明記し、且つ他地区の具体的な町並みや店舗写真を示す等、もっと丁寧に再度の意向調査を行い住民の意向確認を行うことが必要です。

なお、これらの意見については、「まちづくり協議会の最終意向調査」及び「都市計画変更に関する素案説明会」並びに「都市計画変更に関する原案説明会」にて同意見を述べています。

以上

令和6年2月19日

さいたま市長 清水 勇人 様



さいたま地区計画の変更に係る意見書

さいたま都市計画【用途地域】高度地区／防火・準防火地域／地区計画】  
【七里駅北側地区】中央区役所周辺東地区／大門上・下野田地区】の変更  
について下記の理由により【賛成・反対】します。

記

「七里駅北側地区都市計画変更における都市計画案の縦覧について（お知らせ）」（都計  
都計第 4159 号、令和 6 年 2 月 1 日）の別紙「地区計画原案の縦覧における意見書」のご意  
見に、【七里駅北側地区都市計画原案における建築物の用途の制限で、「第 2 種中高層専用住  
宅の店舗面積 500 m<sup>2</sup>以下」と「第 1 種住居地域の店舗面積 1500 m<sup>2</sup>以下」の制限について、  
住民説明会でのアンケート結果の「制限する」を採用せず、まちづくり協議会で「制限除  
外」に変更して最終意向調査を行い「制限除外」となった】とありますが、まちづくり協議  
会に参加した者として、ワークショップで決定した「制限する」という地区計画素案で住民  
説明会を実施し、「制限する」で多数があったにも関わらず、その後のまちづくり協議会で  
「制限除外」に変更した理由がよく分かりません。

また、最終意向調査で「制限除外」とされた記載が分かりにくいもので、「制限除外」に誘  
導しようとする意図を感じました。

以上

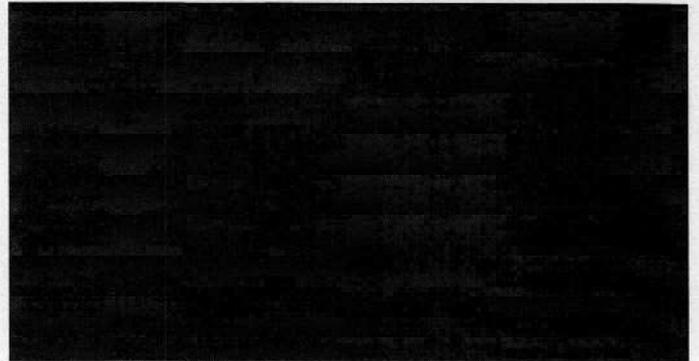
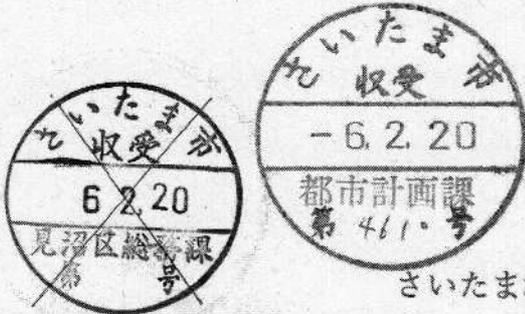
事務記入欄

受付日	6 年 2 月 20 日
-----	--------------



令和6年2月19日

さいたま市長  
清水 勇人 様



さいたま地区計画の変更に係る意見書

さいたま都市計画【用途地域／高度地区／防火・準防火地域／地区計画】  
【七里駅北側地区／中央区役所周辺東地区／大門上・下野田地区】の変更  
について下記の理由により【賛成・反対】します。

#### 記

七里駅北側地区計画の変更における建築物の用途の制限で、「第2種中高層専用住宅の店舗面積500㎡以下」と「第1種住居地域の店舗面積1500㎡以下」の制限について、住民説明会でのアンケート結果の多数である「制限する」を採用せず、まちづくり協議会で「制限除外」に変更して最終意向調査を行い「制限除外」となりました。そして、さいたま市も最終意向調査の結果をもとに計画変更を行いました。

しかし、まちづくり協議会は住民説明会でのアンケート結果の多数である「制限する」を「制限除外」に変更した理由が不明確であり、且つ最終意向調査での記載方法も不明瞭であるため、正確な住民の意向が示されているとは思えません。

また、さいたま市も「制限除外」に変更した理由について、まちづくり協議会での最終意向調査の結果だけで、明確な理由を住民に説明していません。

改めて再度の住民意向調査にて、これまでの経緯及びまちづくり協議会での制限除外理由等を示し、住民の意向確認を行うことが必要です。

以下に、七里駅北側地区計画の変更での、具体的な用途地域変更の経緯及び詳細な反対理由を示します。

#### 建築物の用途の制限についての経緯

1. まちづくり協議会（協議会員約60名）にてワークショップを令和3年1月、令和4年7月の2回開催し、令和4年10月に協議会にてアンケートを実施し、地区計画素案を決定しました。
2. まちづくり協議会で検討した地区計画素案で、「第2種中高層専用住宅の店舗面積500㎡以下」と「第1種住居地域の店舗面積1500㎡以下」の制限について「制限する」を提案し、令和4年11月に地区計画に関する住民説明会を8回開催しました。

この住民説明会の参加者 153 名によるアンケートの結果は、「制限する」の賛成が両地区それぞれ 119 名、120 名の 78% の多数でした。また、その中で換地先の所有者別においても、両地区それぞれ 53 名中 41 名、46 名中 37 名の約 80% の多数が店舗面積を「制限する」に賛成していました。

3. 住民説明会后にまちづくり協議会は検討を行い、住民説明会でのアンケートの中には「店舗面積は広い方が良い」、「制限しない方が良い」との意見があったため、まちづくり協議会で再検討した結果、制限を外すこととしました。(制限除外の意見は第 2 種中高層専用住宅で 7 件、第 1 種住居地域で 5 件)
4. 令和 4 年 12 月の最終意向調査(別紙資料)で、面積制限を外した協議会の提案理由として「生活利便性に付与する店舗の立地を可能とするために面積の制限を外す」と記載して実施し、両地区ともに 9 割の賛成があったため規制を外した案をまちづくり協議会の案として市に提出し、さいたま市は七里駅北側地区都市計画原案としました。
5. 当方は、さいたま市の七里駅北側地区都市計画原案に対し、本意見書と同内容の意見書を提出しましたが、さいたま市は「まちづくり協議会の中でも様々な意見があり、内容を変更して最終アンケートで 9 割の賛成を得ている」として、今回の都市計画変更に至りました。

#### 詳細な反対理由

##### 1. 住民説明会参加者の意見を軽視している

「まちづくり」は、言うまでも無く住民のものであり、さいたま市は、「地区計画制度」の特色として「住民参加のまちづくりをめざす手法」と提唱しています。そして、住民の貴重な意見を収集、尊重する目的で住民説明会を 8 回実施しています。

住民説明会では、区画整理を行った他地区の具体的な町並みや店舗写真等を明示し、住民の貴重な意見を求める目的で行っているはずですが、そして、住民説明会参加者は「まちづくり」に熱心な方や興味のある方です。具体的な町並みや店舗写真等で検討した参加者の意見は、具体的な事例を見ていない不参加者に比べても貴重な意見です。

住民説明会参加者の意見を軽視することは、住民説明会の意味を成さないばかりか、住民説明会は「単に住民の意見を聞いたというアリバイ作り」になってしまい、形骸化しているのではないのかとも取れます。

##### 2. まちづくり協議会での制限除外理由が除外の理由に当たらない

まちづくり協議会では制限除外理由として都市計画原案説明会にて、住民説明会後のアンケートの中には「店舗面積は広い方が良い」、「制限しない方が良い」との意見があったためとしていますが、アンケートでは「制限する」に賛成する者の方が経緯のとおり多数であります。(制限除外の意見は第 2 種中高層専用住宅で 7 件、第 1 種住居地域で 5 件)

一方、「建築物の敷地の制限」では、建築物の敷地の最低限度が 100 m<sup>2</sup> の制限に対し、「100 m<sup>2</sup> 以下にすべき」との意見が 10 件以上あったにもかかわらず、最終意向調査では変更していません。

このようにアンケートの中に反対意見があったとの理由だけでは、店舗面積の制限除外の理由には当たりません。

##### 3. まちづくり協議会での「制限除外理由の検討内容」及び「他の理由」が不明

まちづくり協議会では、令和4年7月のワークショップにおいて「制限をかけなければ、生活利便性に付与する店舗の立地を可能とする」との検討は当然行われているはずです。その検討後にアンケートを行った結果、まちづくり協議会では「店舗面積の制限する」で地区計画素案作成しています。

この素案を住民説明会で説明し、住民説明会での「店舗面積を制限する」というアンケートの多数意見を採用せず、「店舗面積を制限しない」という少数意見に変更して最終意向調査を行うには、まちづくり協議会での検討において「制限をかけなければ、生活利便性に付与する店舗の立地を可能とする」ではない「他の理由」があったためと考えられます。また、町づくり協議会で「店舗面積を制限しない」に至るまでにどのような検討をおこなったのかも不明です。

#### 4. 最終意向調査での制限除外理由の記載内容が不明瞭

最終意向調査では、「第2種中高層専用住宅の店舗面積500㎡以下」と「第1種住居地域の店舗面積1500㎡以下」の「制限する」を削除し、「生活利便性に付与する店舗の立地を可能とするために面積の制限を外す」を記載して最終意向調査を行って9割が賛成しているとしていますが、最終意向調査での理由の記載が不明瞭で制限除外を理解して意向調査に回答した者は少ないと思えます。(別紙資料)

このような調査方法では、「店舗面積の制限」をかけて最終意向調査を行っても同様の9割の賛成が得られる結果になると考えます。

#### 5. さいたま市での「制限除外理由の検討内容」及び「他の理由」の確認が不十分

さいたま市は、都市計画原案の縦覧における当方の意見書に対し「まちづくり協議会の中でも様々な意見があり、地区の合意として進めていくために内容を変更して最終アンケートで9割の賛成を得ている」と見解しています。(「七里駅北側地区都市計画変更における都市計画案の縦覧について(お知らせ)別紙」都計都計第4159号、令和6年2月1日)

しかし、さいたま市は「まちづくり協議会の中での様々な意見」について「具体的な内容」や「変更の他の理由」について、明確に住民に示していません。

さいたま市は、まちづくり協議会の最終アンケートの結果のみを採用しているだけで、さいたま市での「具体的な内容」や「変更の他の理由」の確認が不十分だと思われます。

以上の通り、最終意向調査に至る理由が不明確であり、最終意向調査の記載方法も不明瞭です。これまでの経緯及びまちづくり協議会での「制限除外理由の検討内容」及び「他の理由」を明記し、且つ他地区の具体的な町並みや店舗写真を示す等、もっと丁寧に再度の意向調査を行い住民の意向確認を行うことが必要です。

なお、これらの意見については、「まちづくり協議会の最終意向調査」及び「都市計画変更に関する素案説明会」並びに「都市計画変更に関する原案説明会」にて同意見を述べ、「都市計画変更に関する原案」へ意見書を提出しています。

以上

事務記入欄

受付日	年	月	日
-----	---	---	---

あなたが権利を有する土地・建物の換地先について、下記の内容で制限をかけることに賛同の方は、**選択肢(1)**の「賛同する」に○(マル)を、賛同しない方は「賛同しない」を○(マル)で囲んでください。また「賛同しない」を選択した場合、その理由もお聞かせください。

※ 各用途地域の位置は表紙をご覧ください。

地区の区分	区分の名称	住宅地区A 第一種中高層住居 専用地域	住宅地区B 第二種中高層住居 専用地域	幹線道路沿道地区 第一種住居地域
	区分の面積	約11.4ha	約8.9ha	約8.7ha
建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>①低層飲食店・両層飲食店</p>	<p>①延べ床面積500㎡を超える自家用倉庫</p>	<p>①ホテル・旅館 ②ポーリング場・スケート場・ゴルフ練習場等の遊戯施設 ③自動車教習所 ④延べ床面積1,000㎡を超える自家用倉庫 ⑤畜舎(ただしペットホテル・ペットショップを除く)</p>	
	<p>協会の提案理由 ・主に住宅地として土地利用を望んだため農地を乱す恐れのある施設は制限する。</p> <p>記載が不明瞭 →</p>	<p>協会の提案理由 ・自家用倉庫は、地域の利便性に寄与しないため、面積を制限する。 生活利便性に寄与する店舗の立地を可能とするため、面積の制限を除外する。</p>	<p>協会の提案理由 ・店舗以外の大型施設(遊戯施設)は当該地域には不要であるため制限する。 生活利便性に寄与する店舗の立地を可能とするため、面積の制限を除外する。</p>	
<b>選択肢(1)</b>	<p>賛同する ・ 賛同しない</p>	<p>賛同する ・ 賛同しない</p>	<p>賛同する ・ 賛同しない</p>	

●賛同しない理由

第一種住居地域においてパチンコ屋等は用途制限により建築できません。