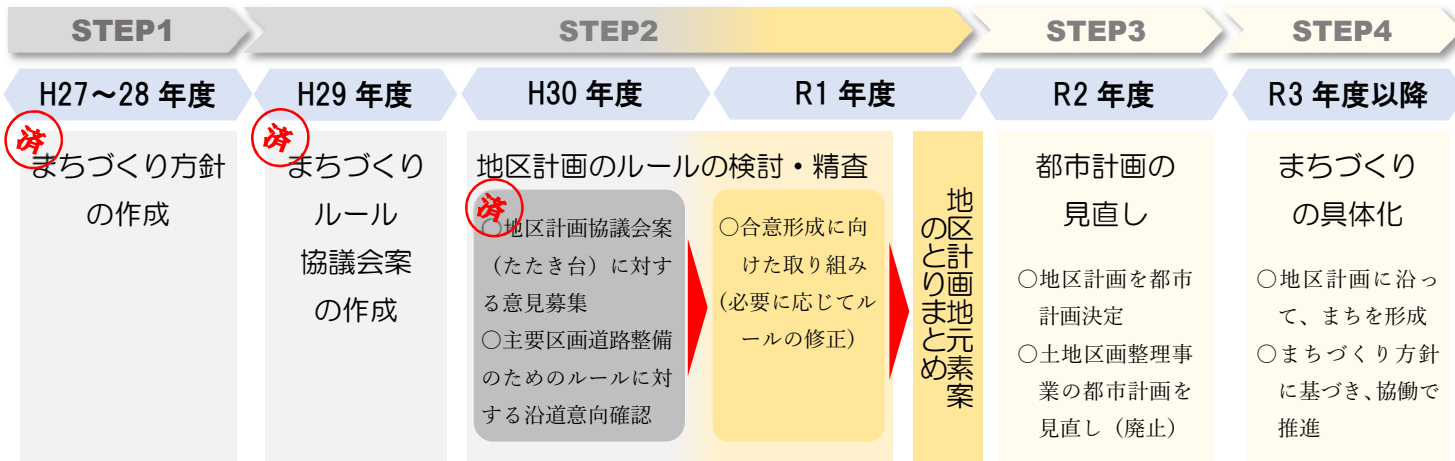
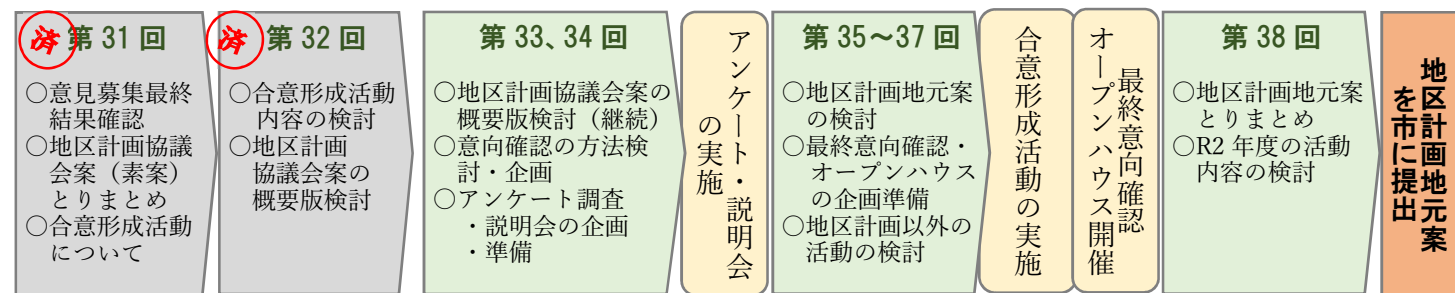


## 今後の取組スケジュール（予定）



### 令和元年度の活動予定

☆☆令和元年度の活動目標：地区計画地元素案をとりまとめる☆☆



検討会の内容や、アンケート・説明会等の実施については、今後の検討状況、合意形成活動の状況によって変更することがありますので、ご了承ください。

## 今後の検討会の開催予定

### 第33回検討会の開催

日時：令和元年8月7日（水）  
19時～21時（予定）

会場：大門中自治会館

内容：地区計画協議会案の概要版  
意向確認の方法の検討・企画  
ほか

- ・協議会には、いつでも入会できます。
- ・地区のまちづくりに関心のある方のご入会をお待ちしています！
- ・検討会の傍聴もできますので、お気軽にお越しください。
- ・私たちと一緒に、地区計画やこれからの大門中地区のまちづくりについて話し合いましょう！

【問合せ先】さいたま市 都市局 まちづくり推進部 まちづくり総務課 企画・支援係

住所：〒330-9588 さいたま市浦和区常盤6丁目4番4号（本庁舎9階）

Tel:048-829-1444・1445/Fax:048-829-1976

E-mail:machidukuri-somu@city.saitama.lg.jp

市ホームページもご覧下さい！

大門地区 検索



編集・発行：大門地区まちづくり協議会／さいたま市 都市局 まちづくり推進部 まちづくり総務課 企画・支援係  
令和元年7月発行（共同発行）



# 大門地区まちづくりだより

第36号

地区計画協議会案、どうしたら分かりやすくお伝えできるか、話し合いました！

## 第32回検討会 開催報告

### 開催概要

日時：令和元年6月26日（水）19:00～21:00

会場：大門中自治会館

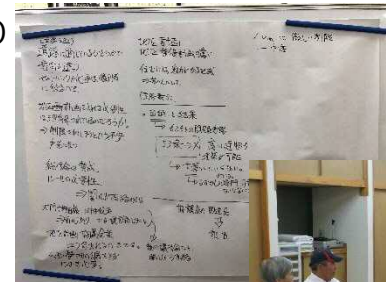
### 情報提供

①地区計画協議会案（たたき台）意見募集  
地区内外別の集計結果

②市内の地区計画決定地区のルール確認

### 検討内容

③地区計画協議会案の概要版の作成イメージ



意見の板書

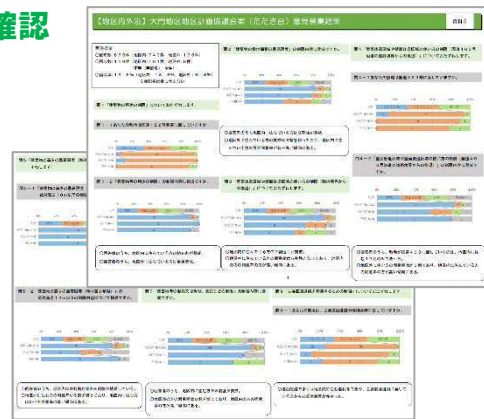


検討会の様子▶

### 主な話し合いの内容

#### ①地区計画協議会案（たたき台）意見募集の地区内外別の集計結果の確認

○地区外権利者の回答は9件と少ないですが、賛成の回答が「用途の制限」や「敷地面積の最低限度」、「北側斜線制限」などで多く、「壁面後退」や「絶対高さ制限」などで、少ない傾向となりました。



意見募集地区内外別の集計結果資料イメージ

#### ②市内の地区計画決定地区のルール確認

○市内で、地区計画を決定している地区のルールを確認しました。

#### 【主な意見】

- ・第一種中高層専用地域で、絶対高さ10m以下は、厳しい制限。
- ・低層の街並みを守るためには、10m以下は理想ではある。

#### ③地区計画協議会案の概要版の作成イメージ

○これまでの資料やアンケートによって、ルールに対してご理解頂けている一方で、ルールの内容が「わからない」という意見もいただいております。

そのため、地区計画の必要性やルールの内容を簡略的にわかりやすく伝える概要版が必要と考え、そのイメージについて話し合いました。

#### 【主な意見】

- ・どうして、地区計画が必要なのか、伝えることが必要。
- ・協議会は、どんな問題意識をもって、どんなルールを検討したか、しっかり示す。
- ・問題意識が住民のみんなと共有できれば、関心も高まると思う。
- ・難しい専門用語は、必要ない。

内面は、上の②で確認した、市内の地区計画決定地区のルールの紹介だよ。他の地区では、どんなルールが定められているか見てみよう。



○ルール検討の参考とするため、大門地区で検討中のルールを他の類似地区ではどのように設定しているのか調べました。



## 市内の地区計画決定地区のルール紹介 ～大門地区の類似地区を調べました～

### 1. 地区計画決定地区数

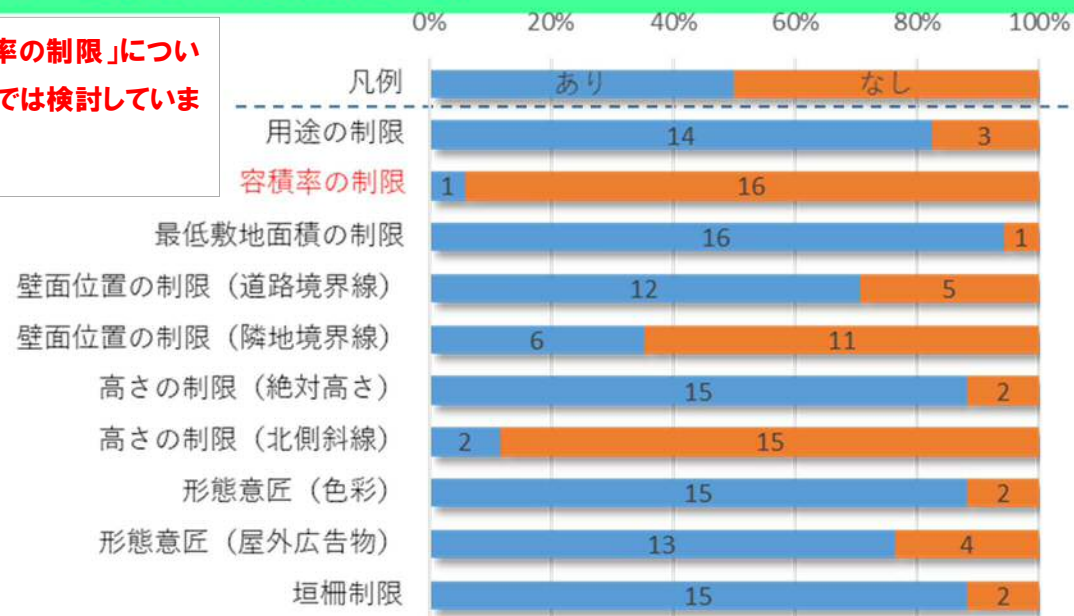
市内の地区計画決定地区数 総数：71地区

うち、大門地区の類似地区※：17地区

※注)「類似地区」として、大門地区の大半に指定されている“第一種中高層住居専用地域”を含む地区を取り上げました。“第一種中高層住居専用地域”は、建築できる建物の用途(使い方)を定めたルール「用途地域」の一種類です。

### 2. 定めているルール ～どんなルールを定めているか～

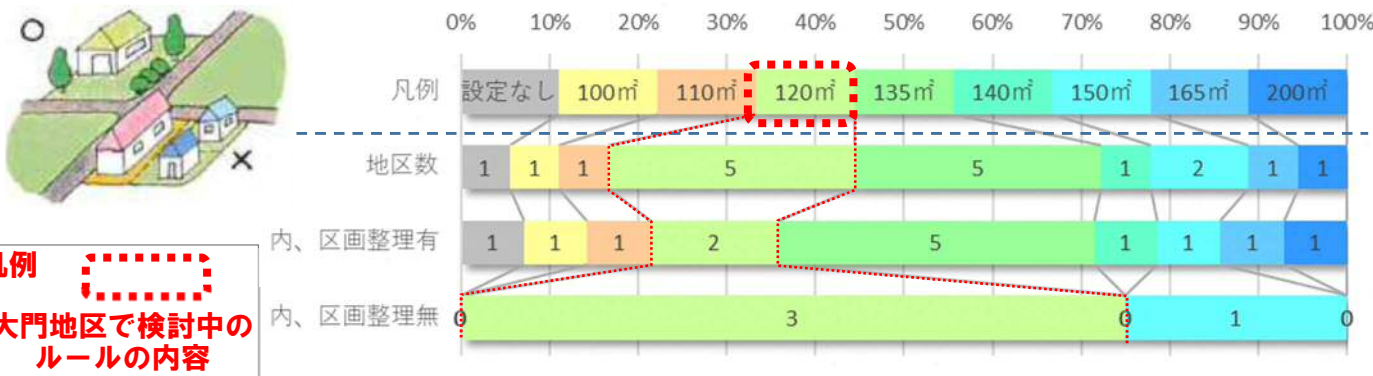
※赤字の「容積率の制限」については、大門地区では検討していません。



○用途制限、最低敷地面積など、大門地区で検討中のルールは、多くの類似地区で取り入れています。

### 3. 主なルールの内容 ～どんな内容か～

#### ●3. 1. 最低敷地面積の制限値

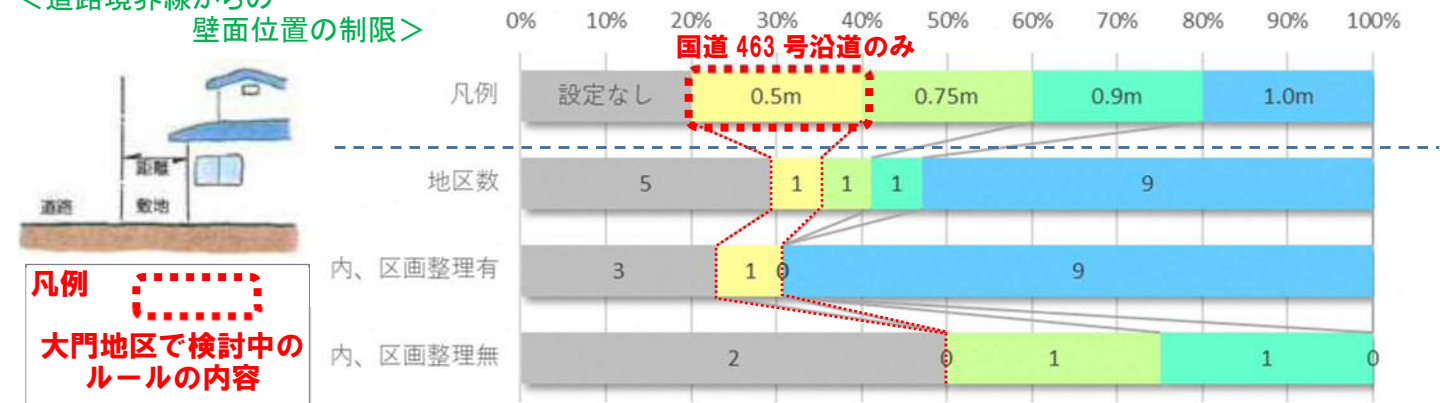


凡例 大門地区で検討中のルールの内容

○全体として、「120㎡」、「135㎡」とするルールが最も多いです。  
○区画整理事業を行っていない地区では、大門地区の検討内容と同じく、「120㎡」が最も多いです。

#### ●3. 2. 壁面位置の制限

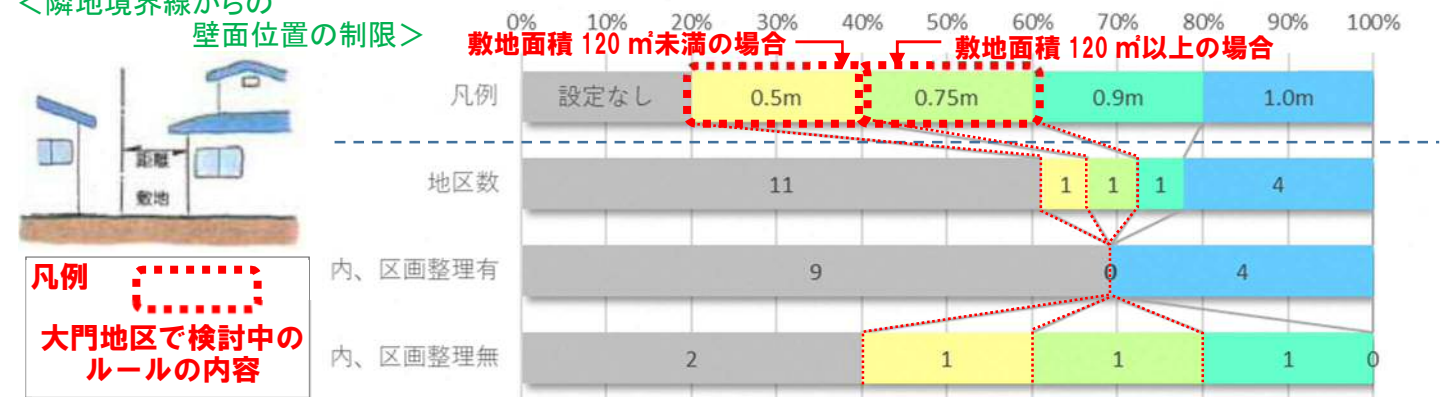
<道路境界線からの壁面位置の制限>



凡例 大門地区で検討中のルールの内容

○道路境界から「1.0m」以上セットバックする地区が多く、これらは、すべて区画整理事業を行った地区です。  
○大門地区では国道463号の道路境界から「0.5m」以上のセットバックを検討しています。「0.5m」以上とする地区は、区画整理事業を行った地区に1地区みられます。

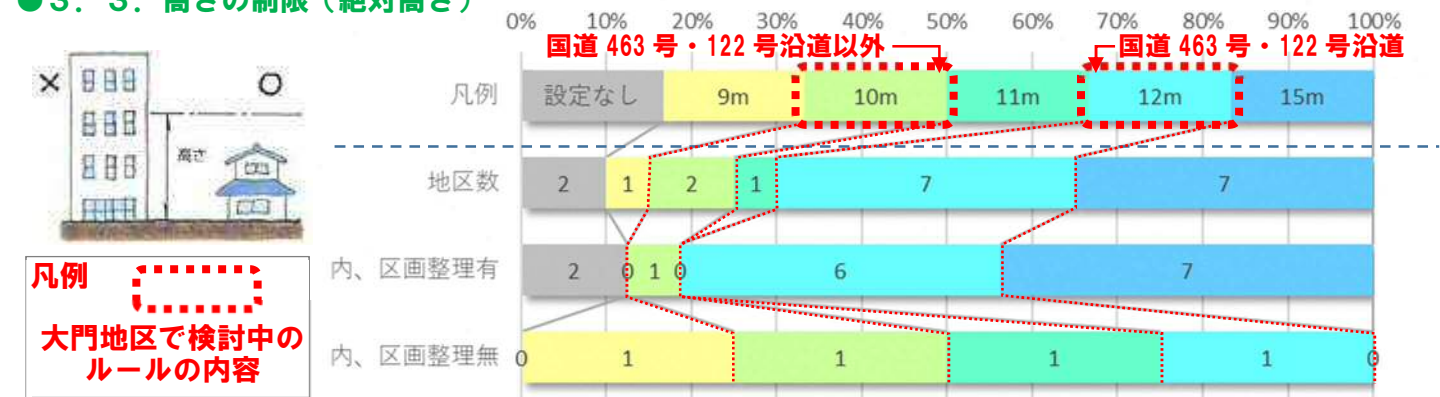
<隣地境界線からの壁面位置の制限>



凡例 大門地区で検討中のルールの内容

○隣地境界線から、「1.0m」以上セットバックする地区が多く、これらは、すべて区画整理事業を行った地区です。  
○大門地区では「0.75m」以上、あるいは「0.5m」以上のセットバックを検討しています。いずれも、区画整理事業を行った地区に1地区ずつみられます。

#### ●3. 3. 高さの制限 (絶対高さ)



凡例 大門地区で検討中のルールの内容

○区画整理事業を行っていない地区は、行った地区に比べ、高さを低くするルールを取り入れています。  
○大門地区で検討中の「10m」以下(国道463号・112号沿道以外)は、比較的低いルールであることがわかります。



○区画整理事業を行った地区では、新しい街並みづくりに向けて、行っていない地区では、現状の住環境の維持や改善に向けて、地区の状況にあったルールを定めています。  
○これらを参考にしながら、地区計画の地元案の取りまとめを進めていきます。