

## 今後の取組スケジュール（予定）

STEP1	STEP2	STEP3	STEP4
H27～28年度	H29年度	H30年度	R1年度
まちづくり方針の作成	まちづくりルール協議会案の作成	地区計画のルールを検討・精査 地区計画協議会案（たたき台）に対する意見募集 ○主要区画道路整備のためのルールに対する沿道意向確認	まちづくりの具体化
令和元年度の活動予定		都市計画の見直し ○地区計画を都市計画決定 ○土地区画整理事業の都市計画を見直し（廃止）	

### 令和元年度の活動予定

☆☆令和元年度の活動目標：地区計画地元案をとりまとめる☆☆

<b>第31回</b> ○意見募集最終結果確認 ○地区計画協議会案（素案）とりまとめ ○合意形成活動について	<b>第32回</b> ○合意形成活動内容の検討 ○地区計画協議会案の概要版検討	<b>第33～35・36回</b> ○地区計画協議会案の概要版検討（継続） ○意向確認の方法検討・企画 ○アンケート調査・説明会の企画・準備	アンケートの実施・説明会	<b>第37、38回</b> ○地区計画地元案の検討 ○最終意向確認・オープンハウスの企画準備 ○地区計画以外の活動の検討	合意形成活動の実施 オープンハウス開催 最終意向確認	<b>第39回</b> ○地区計画地元案とりまとめ ○R2年度の活動内容の検討	地区計画地元案を市に提出
---	--	---	--------------	--	----------------------------------	---	--------------



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36回検討会の開催

日時：令和元年11月19日（火）

19時～21時（予定）

会場：大門中自治会館

内容：概要版・意向調査の方法の確認（継続）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ください！

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11月発行（共同発行）



# 大門地区まちづくりだより

第38号

どうしたら地区計画の必要性を分かってもらえるのか、じっくり話し合いました

## 第34・35回検討会 開催報告

### 開催概要

#### 第34回

日時：令和元年9月25日（水）19:00～21:00

会場：大門中自治会館

#### 第35回

日時：令和元年10月26日（土）10:00～12:00

会場：大門中自治会館

### 検討内容

地区計画地元案の検討・合意形成に向けた活動について

- ①地区計画協議会案の概要版について（継続）
- ②意向調査の検討（継続）



▲検討会の様子（第34回）

### 意向調査の目的

今年3月に協議会案を作成し、大門地区の住民に意見を伺うアンケート調査を実施しましたが、回答率は13%と低く、残りの住民の方々がどうお考えなのか分からない状況です。

**まちづくりルール（地区計画）をとりまとめることについて、住民はどう考えているか（ルールの必要性など）の意向を確認する調査を行います。**

まちづくりルール（地区計画）を決めるには**住民の皆さまの合意が必要**となります。

この意向調査は、今後の協議会におけるまちづくりルールの検討を進めていく上で非常に重要な調査となりますのでご協力をお願いします。

### 主な話し合いの内容

#### ①地区計画協議会案の概要版について

##### 第34回

○関心を持って読んでもらえる、わかりやすい概要版になるよう、内容ははじめ、見出しや、言葉使いなどの意見を出し合いました。

##### 第35回

○第34回での意見をもとに、概要版を手直し。完成に向けて、さらに意見を出し合いました。

#### ②意向調査の検討

##### 第34回

○概要版を活用した意向調査の方法について、アンケートや説明会など、さまざまな取り組みを行っていきこととしました。

##### 第35回

○アンケートや説明会のほか、取組みそれぞれの具体的な内容について話し合いました。特に、アンケートの目的や質問事項を念入りに話し合いました。



▲検討会の様子（第35回）

本号は、継続検討を行った第34・35回をあわせて報告します。中面では、どんな意見があったか、ご紹介しています。



①地区計画協議会案の概要版について

第34回の主な意見

- ・地区計画（まちづくりルール）の検討がスタートした背景などの説明が必要。
- ・実現困難な区画整理の建築制限が残ったままの問題をわかってもらう。
- ・地区内の住宅地開発が進んでいる。良好なまちを守っていくためのルールが必要であることを、早くわかってもらうことが重要。
- ・多くの住民の合意がないとルールが決められないことを訴える言葉が必要。
- ・地区計画の検討になかなか関心を持ってもらえない。住民は、大門中野田線に関心があるのだが。
- ・住民に関心を持ってもらう見出しが重要。



協賛会で検討している「地区計画（建築物の建て方のルール）の概要（たき台）」資料3

1. 地区の現状・問題点

区画整理の位置付けが残り続けることの問題点

建築制限が残ったまま！

インフラ整備が進まない！

まちづくりを進めるためには、位置付けの廃止が必要！でも、廃止するだけでは、ダメなんです！

2. まちづくりの取組スタート

地区計画によるまちづくり

建築物の建て方の工夫、まちを守り、少しでも良くする

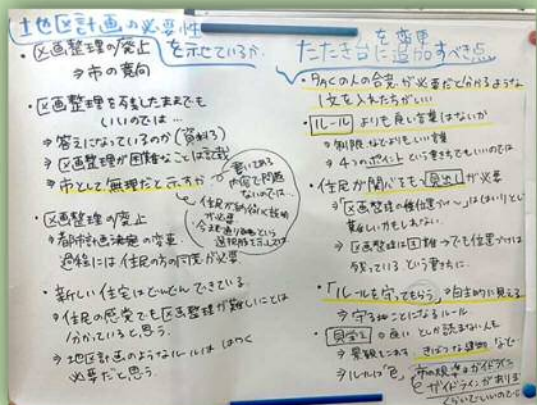
建築物の建て方のルールを守り、地区計画に位置付ける

家を新築したり、建替えたりする時に、ルールを守ってもらおう

ために……

良いまちの暮らしを守りたい、良いまちにしたい、暮らしがもっと楽しくなりたい、まちにしたい。

◀第34回の概要版たき台イメージ

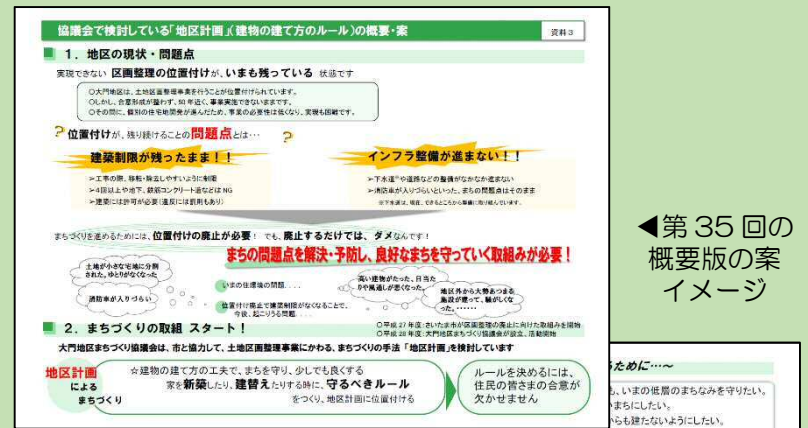


第34回の意見の板書の様子

▲第34回の意見の板書の様子

第35回の主な意見

- ・もっと、区画整理の位置付けが残っていることがまちづくりにとって問題があることの説明を充実してはどうか。
- ・敷地面積のルールは、現在の敷地面積によっては適用されない場合もあるため、誤解のないよう注記する。
- ・主要区画道路整備のためのルールは、継続して検討するが、難しい内容であり、協議会案に含めるかどうか未定であるため、他のルールとデザインを変える。



協賛会で検討している「地区計画（建築物の建て方のルール）の概要（案）」資料3

1. 地区の現状・問題点

現実でできない区画整理の位置付けが、いまま残っている 状況です

位置付けが、残り続けることの問題点とは……

建築制限が残ったまま！

インフラ整備が進まない！

まちづくりを進めるためには、位置付けの廃止が必要！でも、廃止するだけでは、ダメなんです！

2. まちづくりの取組スタート！

地区計画によるまちづくり

建築物の建て方の工夫、まちを守り、少しでも良くする

建築物の建て方のルールを守り、地区計画に位置付ける

家を新築したり、建替えたりする時に、ルールを守ってもらおう

ために……

良いまちの暮らしを守りたい、良いまちにしたい、暮らしがもっと楽しくなりたい、まちにしたい。

◀第35回の概要版の案イメージ

注目1！ 検討中の主な掲載内容

- 区画整理が実施困難となった現状
- 区画整理の位置付けが残り続けることの問題点
- まちづくりにルール（地区計画）が必要な理由
- 協議会で検討中のルールの概要

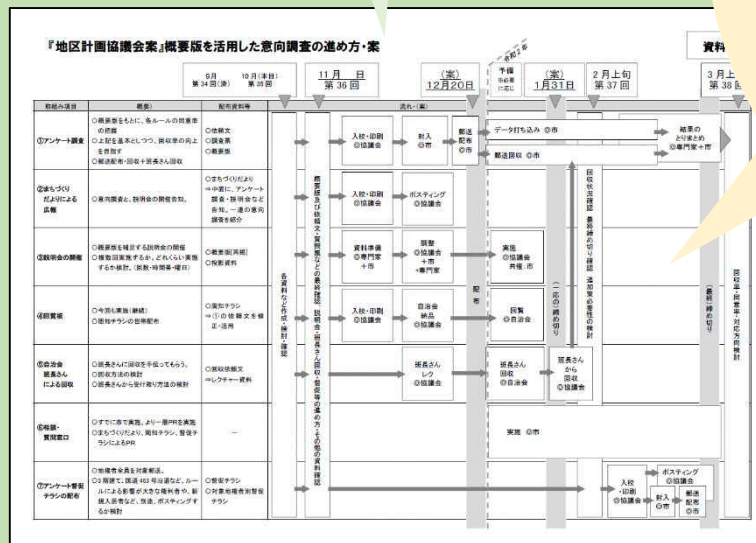
第34回の主な意見

- ・今年3月のアンケートの回答率が13%しかなく低い。もっと回答してもらえるにはどうしたらよいか。
- ・住民はまちづくりルールに関心があるのか、ないのか、知らないのか尋ねたい。

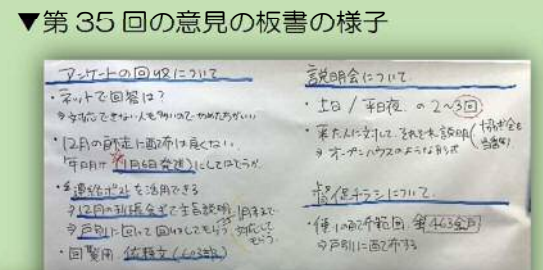
②意向調査の検討

第35回の主な意見

- 【アンケート調査について】
  - ・アンケート調査の目的を、依頼文に明確に記載する。
  - ・地区計画の必要性をどう考えているか問いたい。
- 【説明会開催について】
  - ・個別に住民と意見交換する、相談会に近いイメージで開催。
- 【回覧板での広報について】
  - ・回覧板で広報チラシを各世帯に配布できるようにする。
- 【自治会班長さんへの回収依頼について】
  - ・回収率を上げるため、年末の班長会議で、班長さんにアンケートの回収をお願いしたい。



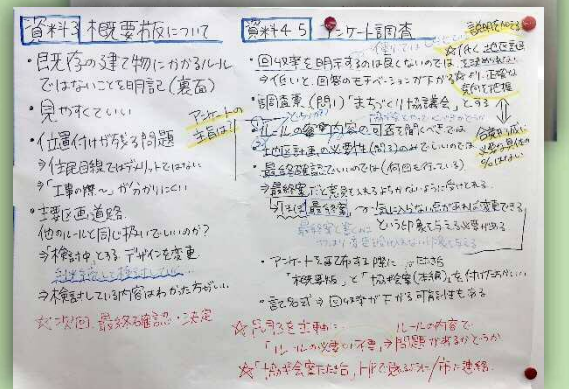
▲第35回で使用した意向調査取組の流れ（案）



第35回の意見の板書の様子

注目2！ 検討中の意向調査活動メニュー

- アンケートや説明会開催 PR
  - ・まちづくりだより
  - ・自治会の回覧板
- 概要版を活用したアンケート調査の実施
  - ・自治会班長さんへのアンケート回収の協力依頼
- 地区計画協議会案についての説明会の開催 など



資料3概要版について

資料4-5スケッチ調査



次回、第36回では、概要版を最終確認する予定です。また、意向調査の各取組内容やスケジュールを詰めていきます。