



大門地区まちづくりだより

第48号



アンケート調査及び戸別訪問へのご協力ありがとうございます 地区計画協議会案（最終案）の概要についてお知らせします！

●アンケート調査の回答状況（再掲）

■実施概要・調査結果（再掲）

内容：地区計画の導入およびルールの内容について

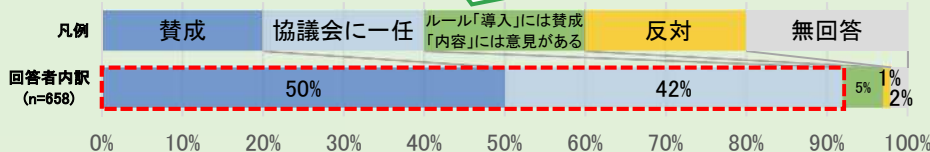
対象者：地区内に土地・建物をお持ちの方

対象数：944

回答数：658（69.7%）

賛成数：638（67.5%）

回答者のうち9割を超える方が地区計画の導入に前向きな意見でした。



●地区計画協議会案（最終案）の概要

皆さんの意見を踏まえ、修正した内容は以下のとおりです。

【ルール2】敷地の細分化を防止するルール

敷地面積の最低限度を 120 m²以上ではなく、100 m²以上としました。

【ルール5】垣又はさくづくりかたのルール

基準に従っていただくことを推奨するルール（努力義務）としました。

【ルール6】安心・安全の空間確保に向けたルール（道路中心線から 2.5m 以上後退するルール）

ルールから除くこととしました。

設定したルールの概要は以下のとおりです。

【ルール1】建物高さのルール

《高さの最高限度》

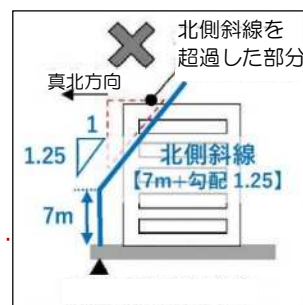
- ・現状のまちなみに近い、高さ 10m 以下（3階程度まで）
- ・国道 463 号、国道 122 号沿道のみ、高さ 12m 以下（3～4階程度まで）

※高さ 12m 以下が適用となる範囲は、国道に接する土地かつ道路境界から 25m 以内の範囲。

※地区計画施行時にすでに制限値を超えている時は、同一敷地において、地区計画施行時と同一の建物所有者が建築する場合、1 回に限り、既存の高さを限度として建替えが可能。
(建築基準法には準拠する必要があります)

《北側斜線》

- ・7m + 勾配 1.25（右図青線）の範囲内に制限



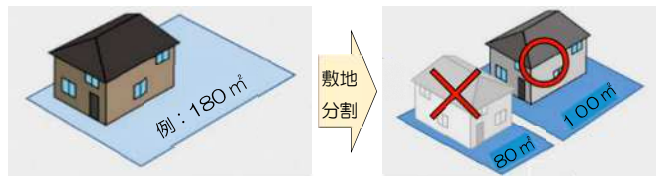
北側斜線イメージ図

【ルール2】敷地の細分化を防止するルール

《敷地面積の最低限度 100㎡以上》

- ・新たに土地を分割する場合、敷地が100㎡以上になるようにする。

※地区計画施行時に100㎡に満たない敷地は、そのまま建築が可能。

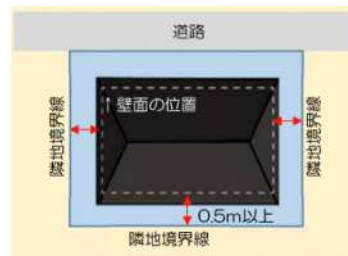


ルールのイメージ図

【ルール3】隣地からの壁面後退のルール

《隣地境界線から 0.5m以上後退》

- ・隣地境界線から建物外壁又はこれに代わる柱の面を0.5m以上離す。



ルールのイメージ図

【ルール4】建物の用途(使い方)のルール

《制限がゆるやかな国道122号沿道の制限を強化》

- ・第二種住居地域に指定されている国道122号沿線(右図赤箇所)を、第一種中高層住居専用地域と同程度の用途に制限。

※第二種住居地域は第一種中高層住居専用地域に比べて規制が緩いため、住環境への影響が懸念される用途の建築物が建つ可能性があります。



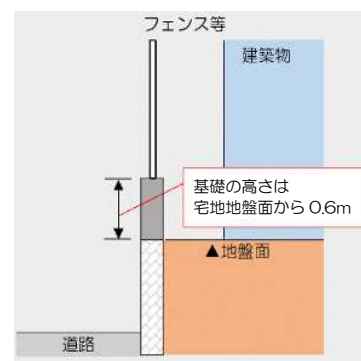
■ 第二種住居地域
■ 第一種中高層住居専用地域

【ルール5】垣又はさくづくりかたのルール

《生垣や植栽、又はフェンス》

- ・以下のいずれかの構造に極力努める。
 - ①生け垣や植栽を中心としたもの
 - ②0.60m以下の基礎の上にフェンス等(ブロックは除く)

※協議会で推奨する基準(努力義務)です。
(建築基準法には準拠する必要があります)



②のイメージ図

ようやく協議会としての最終案が取りまとまりました。
今後、11月中旬頃に詳細な資料の送付、11月下旬頃に地元説明会の実施を予定しております。
今年度もご協力の程、よろしくお願いいたします！



【問い合わせ先】

大門地区まちづくり協議会
E-mail : daimonchiku@gmail.com

さいたま市 まちづくり総務課
TEL : 048-829-1444 / FAX : 048-829-1976
E-mail : machidukuri-somu@city.saitama.lg.jp