

さいたま都市計画用途地域の変更について

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 430 号関係】

議案第 4 3 0 号

さいたま都市計画用途地域の変更について

【対象地区】

大門下野田地区

1 都市計画法第 1 6 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 6 年 8 月 3 日 1 4 : 0 0 ~	令和 6 年 8 月 6 日 1 9 : 0 0 ~
開催場所	浦和東部まちづくり事務所	
出席者	0 名	0 名

(2) 意見の要旨

—

2 都市計画法第 1 7 条に基づく縦覧及び意見書の提出状況

(1) 縦覧の期間等

縦覧の告示	令和 7 年 1 月 1 7 日
縦覧の期間	令和 7 年 1 月 1 7 日 から 令和 7 年 1 月 3 1 日まで
意見書の提出期間	令和 7 年 1 月 1 7 日 から 令和 7 年 1 月 3 1 日まで
縦覧者数 (窓口)	3 名
閲覧件数 (ウェブ)	3 4 5 件 ※議案 4 2 7 号～4 3 3 号の図書を掲載した市ウェブ ページの閲覧件数 (上記縦覧の期間内に限る)

(2) 意見書の提出状況

0 通

(3) 意見の要旨及び市の見解

—

【対象地区】

宮前地区

1 都市計画法第16条に基づく公聴会の開催状況

(1) 閲覧の期間等

閲覧の期間	令和6年6月17日 から 令和6年7月1日 まで
公述申出書の提出期間	令和6年6月17日 から 令和6年7月1日 まで
閲覧者数（窓口）	1名
閲覧件数（ウェブ）	384件 ※議案427号、429号、432号、433号のうち宮前地区に関する図書を掲載した市ウェブページの閲覧件数（上記閲覧の期間内に限る）

(2) 公聴会の開催状況

告示	令和6年6月17日
開催日時	令和6年7月20日 10:00～
開催場所	西区役所2階大会議室
公述人	6名 ※うち用途地域に係る公述は2名
傍聴人	8名

(3) 意見の要旨及び市の見解

意見の要旨	意見に対する市の見解
1. 産業集積拠点と住宅地が近距離であることから、騒音や粉塵などの影響がある場合は防音壁や防塵壁などの設置は必須である。緩衝帯として植樹などを行う必要があると考える。	1. 騒音や粉塵などの規制に係る関係法令の順守はもちろんのこと、周辺の住環境への配慮について、土地区画整理事業の施行者である土地区画整理組合・業務代行者や、立地企業への適切な指導や調整を行っていく。また、地区計画の土地利用の方針において、「緑地や緩衝帯の適切な配置等、周辺環境に配慮する」と示す予定である。同方針に基づき、関係法令に基づく緑化は周辺の住環境に配慮したものになるよう、土地区画整理事業の施行者である土地区画整理組合・業務代行者や、立地企業への適切な指導や調整を行っていく。

2. 今回指定される予定の工業地域では、建築物の形態規制としての制限が緩く、日影規制もないことから、巨大な倉庫が建築されることも十分想定される。高度地区制度や地区計画制度を積極的に利用して既存住宅地への影響を抑える方策を検討してもらいたい。	2. 用途地域と併せて宮前地区に新たに定める地区計画の土地利用の方針において、「緑地や緩衝帯の適切な配置等、周辺環境に配慮する」と示すとともに、建築物の壁面の位置が道路境界線から 2m 以上となるよう制限をする予定である。地区計画に基づき、周辺の住環境に配慮した計画となるよう、土地区画整理事業の施行者である土地区画整理組合・業務代行者や、立地企業への適切な指導や調整を行っていく。また、本市では、住居系用途地域を対象に高度地区を指定する方針としており、工業地域を予定している宮前地区については高度地区を指定しない方針としている。
--	---

2 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) 縦覧の期間等

縦覧の告示	令和 7 年 1 月 17 日
縦覧の期間	令和 7 年 1 月 17 日 から 令和 7 年 1 月 31 日まで
意見書の提出期間	令和 7 年 1 月 17 日 から 令和 7 年 1 月 31 日まで
縦覧者数（窓口）	3 名
閲覧件数（ウェブ）	345 件 ※議案 427 号～433 号の図書を掲載した市ウェブページの閲覧件数（上記縦覧の期間内に限る）

(2) 意見書の提出状況

0 通

(3) 意見の要旨及び市の見解

—