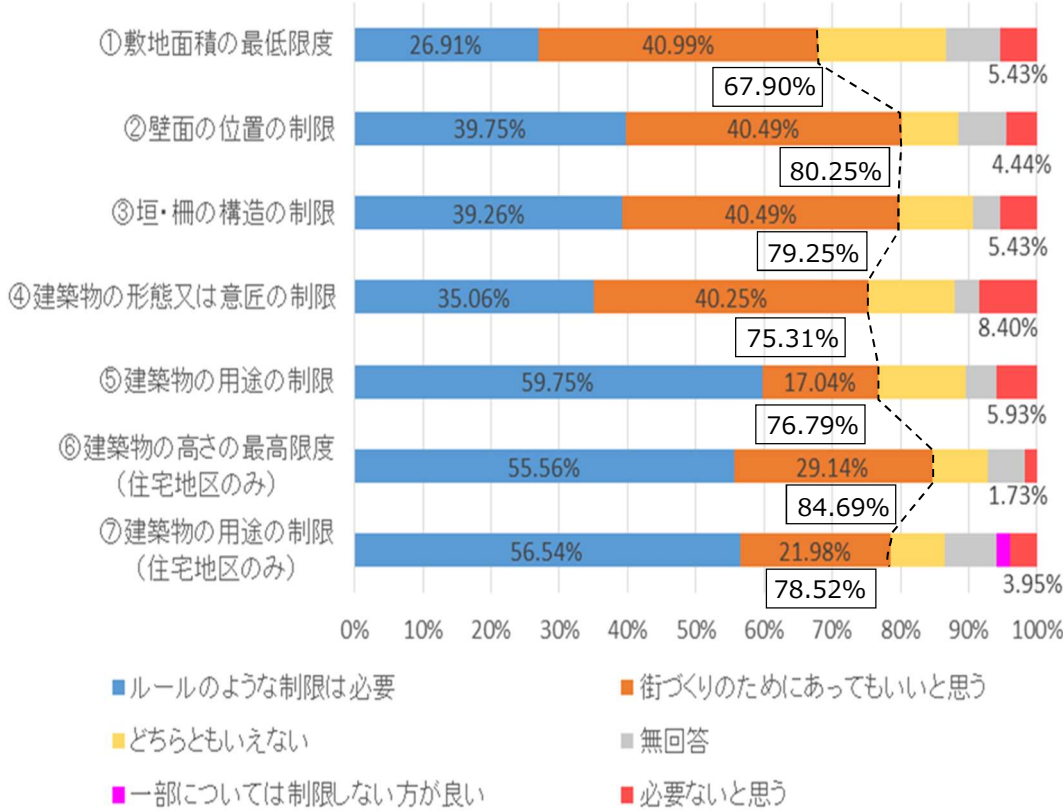


アンケート実施結果報告



【実施時期】令和2年1月 【回答数/配布数】405通/546通

【対象者】地頭方地区内にお住まいの方、土地をお持ちの方

7割以上の回答と約8割の賛同を確認



今後は...

大多数のご賛同を得られたことから、アンケートを基にした地区計画 (=街づくりのルール) の原案を、**上尾市に提出**します。

アンケートの自由意見欄にて寄せられた意見について
⇒「地区計画(案)のQ&A」をご参照ください

過日は「地頭方地区のこれからの街づくりに関するアンケート」にご協力をいただき、ありがとうございました。この度、アンケートの集計結果がまとまりましたので、ご報告いたします。

地頭方地区街づくり協議会ニュース 5号

【発行】
地頭方地区街づくり協議会
会長 小川 和男

【作成補助】
地頭方地区街づくり協議会
事務局 (上尾市 都市計画課内)
電話: 048-775-7629
FAX: 048-775-9906

地区計画(案)のQ&A

Q

上尾道路隣接地への大型倉庫等の建設の規制を行ってほしい。

上尾道路や川越上尾線の沿道については、準工業地域という用途の特性と幹線道路沿いのポテンシャルを活かし、過度な制限は行わないこととしました。一方で、既に形成されている住宅地の環境は保全すべきとのことから、一定程度の制限を設け、大型倉庫等の建設については規制することとしました。

A

Q

住居系地区で定める制限について、さらに制限すべきである、もしくは一部緩和した方がよい。

住居系地区では、地区内の道路の幅員が狭いなどの状況を鑑みて、地区外から多くの人が車で来る可能性の高い用途の建物は、制限することとしました。

また、地区の現在の土地利用の状況（準工業地域）や今後の土地利用の可能性を踏まえ、住環境に大きな悪影響がないものについては過度に制限を行わないこととしました。

なお、沿道地区ではこうした用途の建物について制限しないこととしています。

A

Q

沿道地区と住居系地区の区分はどのように決めたのか。同時期に建てられた住宅団地は住居系地区と沿道地区に分断しないでなるべくひとまとめにして欲しい。

現在の土地利用の状況において、上尾道路の沿道・県道川越線の沿道とそれ以外の場所では、異なる土地利用がされていることから、一律のルールを定めることは、地域の実態に合わない内容となりえるため、地区を区分してそれぞれの場所にあったまちづくりのルールを設けることとしました。

区分の方法については、沿道からの一定距離で区分する方法、道路などの街区で区分する方法について意見交換を行い、現在の土地利用の実態から、街区で区分する方法が良いと考えました。その上で、沿道地区においても住居系として利用されている場所がある現状と、道路を挟んで隣接する住居系地区に対し一定の配慮が必要であるという考えのもと、住居系の地区に隣接する部分については、1住戸分（100㎡～120㎡の敷地を想定）道路から後退した位置を区分とすることとしました。

しかし、市との協議の中で、このような区分が都市計画の運用上望ましくないとの意見があったため、現在、折衷案を検討しています。

A

Q

住居系地区における建築物の高さの最高限度は、10mで良いと思う。

住居系地区には既に10mを超える建物があり、過度な制限を定めることは、現状の建物の建て替えを制限してしまい、住み続けることができなくなるなどの影響が懸念されることから現在の内容としました。

A

Q

沿道地区に住んでいる者にとっては住居として利用しているのに、今後分割できなくなるような不利益になることは賛同できかねる。

地区計画の内容はお互いに守ることで、よりより地域の将来像に向かってまちづくりを進める目的のもと、協議会で既存の方にも配慮した上で内容を取りまとめました。

A

地区計画に定めた敷地面積未滿となる敷地分割をしないように地区全体で進めることは、現在のゆとりある住環境の悪化や、災害時の延焼等を防ぐのに必要な守るために必要なルールであるとともに、沿道地区において住宅以外の土地利用が行いづらくなる状況が進むことを防ぐために必要な事項と考えました。

地区の環境をより良くするため、ご理解下さいますようお願い申し上げます。

Q

50cm後退などの内容が含まれており、高年齢層には建て替え等は難しいことから、既存の住宅とは協議が必要だと思う。

地区計画の内容の制限がかかるのは、建物の建替え等の際です。既存の建物については、内容に適合しないものであっても地区計画の策定後に建替えを求めるものではありません。

A

この計画は市に提出し、令和2年度末に都市計画に位置付けられ、一定の制限がかかる予定です。

計画に位置付けられる前であれば、地区計画としての制限はかかりません。

皆様のご理解とご協力の程、よろしくお願い申し上げます。

**【発行】**

地頭方地区街づくり協議会
会長 小川 和男

【作成補助】

地頭方地区街づくり協議会
事務局（上尾市 都市計画課内）
電話：048-775-7629
FAX：048-775-9906