

暫定逆線引き地区に関する 都市計画の公聴会および地区計画(原案)の縦覧

埼玉県と市では、旧暫定逆線引き地区の市街化区域への編入に係る区域区分の変更および地区計画の変更のため調整を進めてきました。

この区域区分の変更に関する構想案の閲覧および公聴会の開催、地区計画の変更に関する原案の縦覧の実施についてお知らせします。

問い合わせ／都市計画課 内線2512 ☎048-463-2518 (直通)

旧暫定逆線引き地区に関する都市計画の変更について

区域区分とは、計画的な市街化を図るために「市街化区域」と「市街化調整区域」の区分を定める都市計画法の制度で、通称「線引き」とも呼ばれています。

現在、埼玉県が進めている区域区分の見直しにおいて、市内に5地区ある「旧暫定逆線引き地区」については、地区計画の策定により市街化区域へ編入することとして、「区域区分の変更」および「地区計画の変更」に向けた都市計画の手続きを進めることになりました。

また、そのほかの都市計画の手続きとして「準防火地域の指定」と「生産緑地地区の指定」を行う予定です。

旧暫定逆線引き地区位置図



《旧暫定逆線引き地区とは》

「暫定逆線引き」は、埼玉県が昭和59年に導入した制度で、計画的な市街地整備の見通しが明らかになっていない区域を対象に、用途地域を残したまま、いったん、市街化調整区域（逆線引き）にするものです。

その後、計画的な市街地整備が確実になった時点で市街化区域へ戻す制度のことです。

平成15年に県が策定した区域区分の見直しに関する基本方針において、暫定逆線引きの制度が廃止されました。そのため、暫定逆線引きとなっている地区は「旧暫定逆線引き地区」となりました。

現在、市内には5地区の旧暫定逆線引き地区があります。

旧暫定逆線引き地区 一覧

	地区名	所在地	面積
1	宮戸二丁目地区	宮戸二丁目の一部	約10.8ヘクタール
2	岡一丁目地区	岡一丁目の一部	約10.0ヘクタール
3	根岸台二丁目地区	根岸台二丁目の一部	約14.9ヘクタール
4	根岸台七丁目東地区	根岸台七丁目の一部	約8.9ヘクタール
5	根岸台七丁目西地区		約8.6ヘクタール

公聴会の開催について（埼玉県）

埼玉県が決定する都市計画（区域区分）の案を作成するにあたり、市民の皆さんからご意見をお聴きするため、次のとおり都市計画の構想案を閲覧し、都市計画法第16条第1項に基づく公聴会を開催します。この都市計画の構想案にご意見のある方は、公聴会で意見を述べること（公述）ができます。

【公聴会】

対象となる都市計画／朝霞都市計画区域区分の変更（埼玉県決定）

公聴会日時／4月21日(水) 午後2時～

公聴会会場／市役所 別館5階大会議室

公述の申し出／公述（公聴会で意見を述べること）を希望する方は、公述申出書に必要事項を記入のうえ、3月26日(金)（必着）までに次の提出先へ郵送または直接持参してください。

※提出先／埼玉県都市計画課（〒330-9301 さいたま市浦和区高砂3-15-1）、または、朝霞市役所都市計画課（〒351-8501 朝霞市本町1-1-1）あて

※公述申出書の様式は、構想案の各閲覧場所にあります。

申し出ができる方／市内に住所または事務所を有する方

注意事項／公述希望者が多いときは、公述人を選定することがあります。また、公述の申し出がないときは、公聴会は中止となりますので、公聴会を傍聴しようとする方は、3月29日(月)以降にお問い合わせください。

【構想案の閲覧】

閲覧期間／3月5日(金)～19日(金)

午前8時30分～午後5時15分

（土・日曜日を除く）

閲覧場所／市役所都市計画課、埼玉県都市計画課、朝霞県土整備事務所

構想案の概要／旧暫定逆線引き地区（5地区）について、地区計画の策定による市街地形成が確実となったことから、市街化区域へ編入するものです。

※構想案は、市ホームページおよび埼玉県都市計画課ホームページ（<http://www.pref.saitama.lg.jp/A10/BB00/shintyoku/shintyoku.html>）からも見ることができます。

地区計画（原案）の縦覧について（朝霞市）

朝霞市が決定する地区計画の案を作成するにあたり、関係権利者のご意見をお聴きするため、次のとおり都市計画法第16条第2項に基づく縦覧を行います。この地区計画の原案にご意見のある方は、朝霞市あてに意見書を提出することができます。

【原案の縦覧】

対象となる都市計画／朝霞都市計画地区計画の変更（朝霞市決定）

縦覧期間／3月5日(金)～19日(金) 午前8時30分～午後5時15分（土・日曜日を除く）

縦覧場所／市役所都市計画課

意見書の提出／地区計画の原案についてご意見のある方は、縦覧場所にある意見書に必要事項を記入のうえ、3月26日(金)（必着）までに市都市計画課に郵送または直接持参してください。

※意見書の様式は、原案の縦覧場所にあります。

意見を提出できる方／地区計画を定める区域内の土地の所有者または利害関係のある方

注意事項／提出されたご意見に対する個別の回答はしません。

【原案の概要】

地区計画の目標		旧暫定逆線引き地区の市街化区域への編入にあわせて、良好な住環境の住宅地の形成を図ることを目標とします。
地区計画を定める区域		旧暫定逆線引き地区で市街化区域へ編入する区域の全域です。 ※旧暫定逆線引き地区ごとに地区計画を定めます（計5地区）。位置図を参照。
土地利用の方針		計画的で安全・安心のまちづくりを推進し、住宅地を主体とした土地利用とします。
地区整備計画	地区施設(道路)	地区の利便性および防災性の向上をはかり、安全で快適な生活道路となるよう区画道路を定めます。 ※地区施設とは今後整備を予定する道路のことです。地区施設道路は既存道路を拡幅する場合と新たに道路を新設場合があります。
	建築物等の用途の制限	住宅地にふさわしくない建築物の混在を防ぐため、ホテル、旅館、畜舎、自動車教習所、ボーリング場などの用途の建築物を制限します（一部の区域が対象です）。
	建築物の敷地面積の最低限度	敷地の細分化を防止するため敷地面積の最低限度を100平方メートル(路地状部分を除く)と定めます。
	壁面の位置の制限	地区施設の道路の区域内には、建築物や工作物をつくることはできません。
	壁面後退区域における工作物の設置の制限	
	垣又はさくの構造の制限	道路側に垣またはさを設置する場合は、生け垣やフェンスなどに限られます。

※地区計画は、地区にふさわしいまちづくりを進めるため、その地区に応じたまちづくりのルールを都市計画に定める制度です。

※原案の詳しい内容は市ホームページからも見ることができます。