

非住居系用途地域における高さ制限に関する住民説明会での意見の概要と
それに対する市の考え方

1. 住民説明会の開催日程

平成20年11月26日～平成21年1月27日（市内対象41校下で実施）

2. 住民説明会での意見の概要とそれに対する市の考え方

NO	意見の概要	市の考え方
1	<p>都市計画道路古府中村線が整備されていない状況にある中で、路線的な指定である25mの高さ制限は納得できない。整備後に25mとするべきで、現段階では20mとすべきである。</p>	<p>都市計画道路古府中村線の現時点での整備時期は、JR北陸本線の高架化の関連で未定であることから、周辺の高さ制限と整合を図り25mから20mに変更します。なお、都市計画道路事業認可後においては25mに都市計画の変更をしたいと考えています。</p> <p style="text-align: right;">（図面別添資料）</p>
2	<p>市の案では既存不適格となる建築物の再築について、従前までの高さまで認めることとしているが、再度同様な高さの建築物が建つことになり、いつまでも良好な街並みが形成されないことになる。また、新築については新しい基準で規制されることから両者の間で不公平が生じる。そのためには、既存不適格建築物の再築についても新しい基準で規制すべきである。</p>	<p>今回、建築物の高さを制限する商業地・工業地では、全棟数29,270棟の内114棟（約0.4%）が既存不適格建築物になります。これらに対して、再築の許可を認めないとすると、既存不適格建築物の財産価値の低減や建築計画等の問題で建て替えがかえって進まず、建築物が老朽化し、その安全性や都市環境が悪化することが考えられます。ついでに、再築の際に敷地面積が従前より小さくならないことや、再築の建築物の日影の状況が従前の建築物の日影と同様もしくは改善される等、周囲の環境に配慮されていることを条件に従前の高さまで再築を許可で認めたいと考えます。</p> <p>平成17年には、住宅地や景観地区において、同様な許可を設けましたが、これまでの間、特段の支障は生じておりません。なお、平成12年から平成19年の間に全国で高度地区を導入した多くの都市で本市と同様の措置を講じています。</p>

別添資料

