

高度地区等の変更素案～パブリックコメント等の結果について[概要版]

1. 地域説明会実施概要

(1)実施期間：平成19年8月30日(木)～平成19年9月29日(土)

(2)会場：地区公民館(17会場)・教育会館

(3)出席者数：

総数	165名
----	------

(4)意見総数：

高度地区の変更	住宅の容積率緩和制度
32件	4件

2. パブリックコメント実施概要

(1)募集期間：平成19年8月30日(木)～9月30日(日)

(2)送付方法：郵送・FAX・Eメール・市長への手紙

(3)提出者数：

高度地区の変更	住宅の容積率緩和制度
108名	6名

(4)意見総数：

高度地区の変更	住宅の容積率緩和制度
138件	7件

3. 主な意見の要旨

パブリックコメント：いただいたご意見を類型ごとに整理し、主なご意見の要旨をまとめました。

類型		意見の要旨
高度地区の変更	方針	・区域特性を活かした良好な市街地環境を保全し、質の高い魅力ある街並みの形成を図るために高さ制限をすることに賛成
		・高さ制限は市民が求めていたこと
		・市内全域に高さ制限をすることは、市の将来を考えると大変有難い
	高さ制限	・全市的な高さの制限を待っていました。なぎさプロムナードが高さ制限15mとなり賛成
		・高さ制限の数値は尺を基本とし、12m、15m、21m、24m、及び中心市街地は31mとすべき
		・駅の南側全域を、高さ制限15mとすべき
		・駅の南側の第2種高度地区は、高さ制限15mを12mまたは13mとすべき
		・狭い道路に囲まれた地区は、高さ制限を11mから13mにすべき
		・老松町の商業地域は閑静な住宅地のため、第2種高度地区の高さ制限15mとすべき
	緩和規定適用除外	・田園地帯は高さ制限12mとし、主要道路の沿道のみを15mとすべき
		・総合設計制度による高さの緩和規定があることは賛成
		・総合設計制度により緩和された建物は、富士山への眺望など景観への配慮が必要
・緩和により、いずれ緩和の高さが規制高さになる恐れがあるため、緩和規定に反対		
・第2種高度地区の高さ制限15mの区域には、緩和規定は必要ない		
住宅の容積率緩和制度	・既存不適格建築物の建替えの際は、既存の高さまでの緩和ではなく高さ制限どおりとすべき	
	・既存不適格建築物の権利が永久に保障されるのではなく、緩和規定は建築後30から50年間の期限付きとすべき	
その他	・住宅の容積率緩和制度の廃止は、当り前のことであり賛成	
	・容積率の緩和制度は、はじめから総合設計制度だけでよかった	
	・高さ制限と同時に容積率を見直し、田園地帯の容積率200%を80%にすべき	
	・土地の広さによって建ぺい率を決めるべき	
	・地震の際の液状化現象を考慮して、高さ制限を検討すべき	
・商業地域でのマンション建設については制限が必要		
・早く決定してほしい		