



都市計画原案等の説明会 開催概要

日時：平成27年9月5日（土） 13時～15時

会場：高齢者福祉施設神楽坂 2階会議室

参加者：55名

テーマ：地区計画に関する都市計画原案について
新たな防火規制区域指定の検討案について
都市計画等の手続きについて（予定）



～主な意見と区の考え～

■シンボルロードに面する敷地は、容積率と斜線制限の緩和により現在よりも高い建物が建築可能になるが、建築物等の高さの最高限度を現行よりも低く設定しているのは何故か。

→（区）一律に高い建物が建つようになると、街並みが大きく変わってしまうとのことのご意見がまちづくりの会でありました。今回の地区計画では、周辺環境も踏まえつつ、容積率の最高限度に見合った赤城地区に相応しい高さとしています。

■シンボルロードに面する敷地で1m後退した部分は、車道になるのか、または歩道になるのか。その部分の舗装はアスファルト舗装になるのか、またはタイル舗装になるのか。

→（区）1m後退した部分は、道路ではなく、皆さまの敷地のままとなります。

緊急時には消防車等が通行する場所、通常時には歩行者が安全に通行できる空間になります。このことから、舗装は平坦で丈夫な構造にさせていただき、安全な通行のため段差を設けないでください。

■シンボルロードの幅6mの空間が完成するのに、どのくらいの期間を要するのか。

→（区）今回の地区計画は、用地を買収して道路を整備するのではなく、皆さまが建替える際に協力していただき、民地内に空き部分を確保していくものです。建て替えの進展に伴い徐々に空間が広がっていくため、完成までには、少し時間がかかると思われます。

■現在、シンボルロードの幅員は4m未満のところが多いがほとんどであるため、地区計画のルールに従うと現況より1m以上の壁面後退をするケースが大半であると考えられる。1m以上後退する場合、下がった分だけの高さの緩和は受けられないのか？

→（区）幅員が4m未満の道路の場合は、建築基準法第42条第2項の規定に基づき、まず道路中心線から2mの部分まで壁面後退する義務があり、その後退部分は固定資産税が減免となる場合があります。一方、地区計画のルールに基づき壁面後退する部分については、固定資産税の減免措置はありませんが、後退部分も敷地として算入でき、容積率や道路斜線が緩和されます。