



第7回まちづくりの会 開催概要

日時：平成27年3月5日（木） 18時～19時半
会場：高齢者福祉施設 神楽坂 2階 会議室
参加者：8名
テーマ：地区計画（原案）について
新たな防火規制の導入について
都市計画手続きの流れ（予定）



～主な意見と区の考え～

■現在、シンボルロードの幅員は4m未満のところ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。

■建替えの計画がない場合はどうなるのか。

→（区）地区計画のルールは、あくまでも建替えの際のルールです。先を見込んだルールになりますが、少しずつでも早いうちからこのようなルールを定めていくことが効果的と考えています。

■シンボルロード以外で、もっと狭い道路がある。こういった道路についても考えてほしい。

→（区）今回の地区計画では、シンボルロード沿道において幅6mの道路状空間を整備し、防災性の向上を図ることを目的としています。今後は他の道路についても拡幅の検討を行い、地区全体において、災害に強く、将来にわたり安心して住み続けられるまちを目指します。