

議第387号、議第388号

意見書の要旨

(東中延一・二丁目、中延二・三丁目)

意見書の要旨

[議第387号・議題388号]

東京都市計画地区計画の決定、東京都市計画高度地区の変更に係る都市計画の案を、令和3年12月14日から2週間、公衆の縦覧に供したところ、都市計画法第17条第2項の規定により、2通（2名）の意見書の提出があった。その意見書の要旨は、次のとおりである。

名称	意見書の要旨	区の考え方
<p>・東京都市計画地区計画の決定（東中延一・二丁目、中延二・三丁目地区）</p> <p>・東京都市計画高度地区の変更</p>	<p>I 賛成意見に関するもの 0通</p> <p>II 反対意見に関するもの 0通</p> <p>III. その他の意見 2通（2名）</p> <p>〈建築計画に求める配慮について〉 建築計画において、以下の項目について配慮するよう要望する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日照、眺望阻害に対する配慮 ・プライバシー保護、騒音に対する配慮 ・その他周辺に影響を与える恐れのある施設等の配慮 ・地域貢献、管理、安全等に対する配慮 ・建築工事の際の近隣住民への配慮 <p>〈建物高さに関する緩和規定について〉 防災の観点から北側に後退距離を設けることは納得できるが、建築面積が小さくなり居住スペースが</p>	<p>I 賛成意見に関するもの</p> <p>II 反対意見に関するもの</p> <p>III その他の意見</p> <p>〈建築計画に求める配慮について〉 日照については、北側斜線制限の緩和が可能となる街並み誘導型地区計画導入地区についても、建物の高さに応じて敷地北側からの壁面の位置の制限を設けることにより配慮した計画としています。また、敷地面積の最低限度の制限を設け、建物の過密化を防ぐことはプライバシーの保護にもつながると考えています。建築計画および建築工事の際の近隣住民への配慮については、引続き事業者へ適切な指導を行っていきます。</p> <p>〈建物高さに関する緩和規定について〉 当地区は建蔽率が60%～80%であり、現規定でも一定の空地が必要です。この空地を北側に配置し、</p>

	<p>減ってしまう。建物高さの緩和規定を設けることで今の基準と同程度の広さの居住スペースを確保できるのではないか。</p> <p>以上</p>	<p>隣地への日照・通風を確保することで、快適な住環境を構築する規定です。</p> <p>以上</p>
--	---	---