

地区計画等の案の作成手続に関する条例に基づく縦覧の結果及び案への対応

1. 地区計画等の案の作成手続に関する条例に基づく縦覧の結果

(1)縦覧期間 平成23年10月17日(月)～31日(月)

(2)意見書提出者 11名

※意見は項目ごとに整理しています。

	項目	意見の概要	市の考え方	案への対応
1	方針	賛同する。		
2	地区整備計画 (壁面後退)	2mの壁面後退には納得できない。市三宅妙光寺線は幅員が25mの道路として市街化区域を貫通している唯一の道路である。民法の定めによる後退は50cmであるが、それでは景観形成上好ましくないことは理解している。土地利用のことを考えると、少なくとも後退は1mにしてほしい。(市三宅妙光寺線沿道の土地所有者11名中10名から意見書が提出されている。)	①都市計画道路市三宅妙光寺線沿道には、小規模な敷地があることから、壁面後退2mの負担は受忍の限度を越えるものと考えられる。 ②2mおよび1mでシミュレーションを行ったところ、一定の眺望景観の確保が1mでも可能であった。 ③地区計画の基本である土地所有者の合意が、1mなら得ることができる。	2mから1mに変更する。
3	建築物等の用途の制限	制限は不必要。用途地域の本来の特性が失われる。それならば、固定資産税を減額すべきである。	良好な環境の街区を形成するために必要な制限であると判断する。	原案のとおり