

**第6回大田区建築物の高さの最高限度を定める高度地区指定に係る
有識者委員会 主な意見**

○ 開催日：平成26年7月23日(水)13時00分～15時00分

○ 主な意見

【指定対象区域】

- ・除外する区域④～⑥について、除外する理由を「計画的に整備されている」点と「周辺への配慮が必要ではない」点の2点を主な理由として整理する。
- ・除外する区域⑥について、除外する区域とするのであれば、区域内の建築計画に対して高さに関する計画的な誘導をしていくよう努めること。

【指定値の設定】

- ・以下の内容を踏まえた上で、事務局案を了承する。
- ・池上通り沿道の商業地域400%（山王3丁目）について、事務局案として初期値38mを採用すると1低層に指定されている絶対高さ10mとの較差が大きくなるが、地形の高低差や中心商業業務市街地としての位置付けもあるため、「住環境の影響を精査したうえで判断する」と注釈を入れること。
- ・準工業地域のうち、特別工業地区については住居の混在が多いと考えられる。「土地利用の状況を踏まえて判断する」と注釈を入れること。

【特例について】

- ・優良な建築計画に対する特例の要件に「上位・関連計画への配慮」を入れること。
- ・第三者機関の関与について、区長の許可による特例以外も今後整理する旨の文言を入れること。
- ・既存不適格建築物の建替え特例について、「分譲マンションを中心に整理していく」と注釈を入れること。
- ・P1【特例的な運用の必要性】の項目について、内容に応じて整理すること。