

## 建築物の絶対高さ制限（第一次素案）に係る区民意見公募手続き（パブリックコメント） の実施結果について

### 1. 区民意見公募手続き（パブリックコメント）

#### (1) 閲覧資料

絶対高さ制限第一次素案 おおた区報特集号（平成26年10月22日号）

#### (2) 意見提出期間

平成26年10月27日（月）～11月17日（月）まで

#### (3) 意見の提出件数

提出者数 267名【内訳】郵送4名 FAX16名 電子メール22名 その他（窓口持参等）225名  
提出意見数 575件（意見105件＋同趣旨意見470件）

### 2. さらに検討する旨の回答をした主な意見

#### (1) 適用除外

① 蒲田三丁目内の近隣商業地域（指定容積率400%）は、指定対象区域から除外してもらいたい。

【同趣旨意見他68件あり】

② 蒲田三丁目19番4号の共同住宅は、絶対高さ制限により将来建替えができなくなるとともに、売買の際に「既存不適格建築物」と表示されることに伴い資産価値を損なうため、制度導入には反対します。

【同趣旨意見他57件あり】

③ 蒲田三丁目19番4号の共同住宅の絶対高さ制限に反対します。

【同趣旨意見他27件あり】

#### (2) 指定値

・ 山王三丁目の池上通り沿いの地域は、第一種低層住居専用地域に接しており住環境に与える影響を考慮し、絶対高さ制限38mを低減してください。

【同趣旨意見他1件あり】

#### (3) 特例措置

① 耐震性の不足で検討し続けてきたマンションの建替え計画が、指定値が導入されると建築できなくなりますので、特例措置等で緩和策を検討してもらいたい。

② マンション建替え円滑化法の一部改正が平成26年12月24日に施行される予定ですが、第一次素案の特例措置との整合は図られているのでしょうか。

【同趣旨意見他1件あり】

③ 総合設計制度を活用する際は、絶対高さ制限を適用しないこととしてもらいたい。

④ 「特定行政庁が許可する総合設計制度による建築物は、建築審査会の同意を得ることを条件に絶対高さ制限の適用除外とする」旨の取扱いを設けてもらいたい。