

資料 1－3 議案第 215 号

東京都市計画地区計画 大谷口上町周辺地区地区計画 の案に対する意見書の要旨

東京都市計画地区計画 大谷口上町周辺地区地区計画の案を令和 2 年 10 月 26 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、1 通 1 名の意見書の提出があった。意見の要旨及び区の見解は次のとおりである。

名 称	意見書の要旨	板橋区の見解
東京都市 計画地区 計画 大谷口上 町周辺地 区地区計 画	1 地区整備計画に関する意見 (1) 建築物の敷地面積の最低限度に関する意見 今後、ますます少人数世帯の増加が見込まれ、小さな家に住みたいという要望も多くなると思われる。広い敷地の家の方が良い環境だとする価値観は、すべての人には当てはまらない。多様なニーズに対応できなくなる、このルールには反対する。 【意見数 1 件】	(1) 建築物の敷地面積の最低限度に関する意見に対する区の見解 「敷地面積の最低限度」は、建築物の敷地の細分化及び建築物の密集を防止するために定めています。これにより、建築物の敷地内に一定の空地の確保が可能となり、建築物の安全、防火及び衛生の保全・向上が見込めます。 そのため、当地区の良好な住環境の維持保全が図られ、木造密集地域の改善が促進されます。
	(2) 壁面の位置の制限に関する意見 周囲との空間をどれくらい設けるかは、個人の価値観であり、所有者が決めることである。私権を制限するこのルールには反対する。 【意見数 1 件】	(2) 壁面の位置の制限に関する意見に対する区の見解 「壁面の位置の制限」は、道路境界及び敷地境界に良好でゆとりある外部空間を確保すると共に、延焼の抑制及び日照・採光・通風の向上のために定めています。 なお、地区計画は、まちの目標に向かって、一定の制限を加えることによって、地区の皆様が一緒に、より良いまちをつくっていく制度です。

<p>(3) 形態又は色彩その他意匠の制限に関する意見</p> <p>住居の形状や色などの意匠は、その時々流行がある。また、人それぞれ好みは分かれる。今、意匠の制限をルール化すれば、将来、意匠の流行に変化が生じたとき、対応できなくなる恐れがあり、それにより、新規流入者が敬遠する事態になれば、地域の資産価値の低下につながる恐れもある。またこれは、私権を制限するルールでもある。よってこのルールには反対する。</p> <p>【意見数 1 件】</p>	<p>(3) 形態又は色彩その他意匠の制限に関する意見に対する区の見解</p> <p>「形態又は色彩その他意匠の制限」は、個々の建築物を周囲のまちなみと調和させるために定めています。</p> <p>具体的には、刺激的な原色を避けていただくこととなりますが、この一定の制限を加えることにより良好な住環境や市街地景観を形成していくことができると考えています。</p>
--	--