

さいたま市議会議員

阪本 かつみ 市議会レポート

【2011. 6月号②】

編集・発行：民主党さいたま市議団 阪本かつみ

東日本大震災で被災された皆様に心よりお見舞いを申し上げますとともに、
一日も早い復興をお祈りいたします。

6月定例会開催中！

6月定例会は、6月8日から7月1日の日程で開催されています。

17日に開かれたまちづくり委員会において、「持続可能なまちづくりに向けた今後のさいたま市の都市計画のあり方」について執行部より報告がありました。これは、人口減少、少子高齢化、地球温暖化による環境問題など深刻化している社会問題に対応するため、本市の望ましい都市づくりの基本方針を示したものです。

この方針には、以前から私が一般質問や議案外質問、予算・決算審査などを通じて求めてまいりました「都市計画道路の見直し」や「建築物に高さ制限を設ける『高度地区』」などが盛り込まれました。

都市計画道路の見直しについては、抜本見直しの方針の下、平成24年度までに都市計画道路網計画の策定を行うという。

また、建築物の高さ制限については、高度地区の検討方針の下、平成23年度に高度地区指定案を作成し、平成24年度に都市計画決定の手続きに入るというものです。

今後、パブリックコメントや関係業界団体へのヒアリングなどが行われることとなります。

高度地区の検討方針（概要）について裏面でご紹介します。



さいたま市議会議員

阪本 かつみ

まちづくり委員会 委員長

議会運営委員会 委員

地下鉄7号線延伸事業化特別委員会 副委員長

阪本かつみ「市政報告会」のご案内

日時	7月3日（日）午後5時～7時
会場	プラザウエスト2F 多目的ルーム
会費	2,000円（懇親会での飲食代）
ゲスト	清水勇人さいたま市長

※ お申込みは下記の阪本かつみ事務所までご連絡ください。

阪本かつみ 事務所

〒338-0836 さいたま市桜区町谷 3-24-15 TEL 048-710-4022 FAX 048-710-4023

E-mail: sakamoto-k@kfx.biglobe.ne.jp

「阪本かつみオフィシャル Web サイト」 <http://sakamoto-katsumi.net>

高度地区の検討方針（案）について

〈高度地区指定の背景と目的〉

持続可能なまちづくりに向けた将来都市構造を実現する観点から、良好な住環境の形成・維持が必要とされています。また、中低層住宅を基調とする地域における高層マンション建設が一部において問題となっています。

このようなことを受け、良好な居住環境や景観を保全する観点から、中低層市街地の形成を誘導するため、建築物の高さの最高限度を定める「高度地区」の指定を検討することとなりました。

●高度地区とは？

用途地域内において市街地の環境を維持したり、高度な土地利用を促すため、建物の高さの最高限度または最低限度を定める地区のこと。

●市内における高さの規制は？

低層住居専用地域における絶対高さ制限、地区計画による規制、建築基準法による斜線規制、日照規制などがありますが、高度地区による高さの制限は取り入れていません。

〈高度地区検討の進め方〉

良好な住環境や景観を保全するため、住居系用途地域を先行し、高度地区を検討していきます。それ以外の地域についても、将来の土地利用方針と考え合わせながら検討を進めていきます。

〈高度地区検討の対象となる地域〉

既に高さの制限のある低層住宅専用地域以外の下記の住居系用途地域を対象として高度地区の検討を進めます。

- 第一種中高層住居専用地域 ○第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域 ○第二種住居地域 ○準住居地域

〈高さ制限値の検討〉

高さの制限値は、既に立地している建築物の状況や他都市の事例等を考慮しつつも、良好な住環境を保全することを重視して検討します。

また、住居系用途地域の中でも中高層建築物の集積を許容する地域では、周囲より高い制限値を設定し、目指すべき将来と都市像構造との関係を考慮します。

基本値1（中低層市街地形成を誘導する地域）：5階建て（15m）程度を検討

基本値2（中高層建築物の集積を許容する地域）：7階建て（20m）程度を検討

〈高度地区による制限の緩和処置〉

- 高さ制限を越える既存の建築物 ○既存の地区計画区域内の建築物
- 大規模敷地を有する建築物 ○公益上やむを得ない建築物