

滝宮・萱原地区の一部における
都市計画法による用途地域の指定に関する説明会
～建物を建てる時の土地利用のルール変更について～

日 時：平成 29 年 4 月 23 日（日）午前 10 時から午前 11 時まで
場 所：綾川町綾南農村環境改善センター 多目的ホール
参加者数：24名

質 疑 応 答 の 内 容

○ 参加者のご質問

都市計画区域を定めている以上、無指定のままでは、様々なものが建ってしまうので、用途地域を定めて、相応しい建物を誘導していこうという考え方は良いのだと思います。

資料の 8 ページで、予定している用途地域の色塗りが示されていますが、線状に設定している部分についてです。例えば⑪の準住居地域は県道の北側で幅何メートルで考えているのか。

黄色の第一種住居地域で⑧については、町道の両側で何メートル、コトデンの線路の南側で何メートルの区域までを設定されようとしているのか。

さらに、コトデンの線路周辺の設定の考え方について、駅周辺や線路に沿って町道等がある場合には理解できるのですが、そうでない部分にまで第一種住居地域にしようとしているのか、もう少し住居系の第二種中高層住居専用地域、第二種低層住居専用地域でも良いのかどうかについてお聞きしたいと思います。

● 町の回答内容

それぞれ線状に定めている区域については、道路や線路の端部から 30m で設定を考えています。ですので、⑪、⑧、⑦、①さらには⑤の西側の部分についても、それぞれ 30m を考えています。

もう一点のコトデンの沿線について、第一種住居地域を設定する必要はないのではないかという点についてですが、鉄道沿線については、住居専用地域を含めるのは、あまり好ましくないとといったルールもあります。それらを勘案して鉄道沿線については、緩衝帯としての役割も考えて第一種住居地域として設定するように考えております。

○ 参加者のご質問

資料の 14 ページの容積率の計算についてです。第二種低層住居専用地域から近隣商業地域までの容積率が 200% となっていますが、その下段に「最大幅員の前面道路が幅員 12m 未満の場合」における計算方法が示されています。

例えば、幅員が 5 メートルの場合には、 $5 \text{メートル} \times 0.4 = 200\%$ になり、丁度合致すると思います。しかし、4 メートルの場合には、 $4 \text{メートル} \times 0.4 = 160\%$ となり、原則 200% ですが、このような場合には 160% になるとの考えでよろしいでしょうか。

● 町の回答内容

そのとおりです。