

説明会等による主な意見

◇都市計画高度地区の見直し検討案に関する説明会

平成 23 年 12 月 11 日（土） 中央コミュニティセンター 参加者数 46 名

○市から、千葉市の街並み状況をお伝えしたほか、見直しの背景や目的、制限内容、特例措置の内容などを説明し、質問を受けました。

・今回の検討案に関する、主な質問事項、意見は以下のとおりでした。

- ①実効性を持つのはいつからか。
- ②市の条例か。官報で告示されるのか。市の裁量権はあるのか。
- ③千葉市新基本計画と高さ規制の整合性は。
- ④防災の観点は。
- ⑤高さ制限値の根拠は。
- ⑥最終案の提示もあるのか。
- ⑦近隣商業地域や準工業地域等への導入も検討すべきではないか。
- ⑧基本的には高さ制限に賛成する。迅速な手続きをお願いする。
- ⑨このような場合は建替えできないとの例示がない。
- ⑩建替えできない建物はどの程度あって、住民は知っているのか。
- ⑪高さを高くすることで、避難場所等が確保できるのではないか。
- ⑫小規模な老朽化したマンションの建替えも可能とすべき。

◇不動産関係業界からの要望書

平成 23 年 11 月 『千葉市都市計画高度地区見直しに関する要望書』

○主文としては、高度地区の見直し案は防災対策、都市計画、市民生活においても大きな障害になるものと判断し、反対する。

・主な意見の概要は以下のとおりです。

- ①高さ制限は、津波、地震等の災害対策、防災対策へ障害となる。
- ②高さ制限により既存不適格建築物が多数発生し、建物の売買評価は下落し、銀行等の評価も落ち、ローンの適用も受けられなくなる。
- ③高さ制限があると、老朽化した分譲マンション等の建替えが困難となる。
- ④高層建築物を可能となるよう、容積率を緩和することや現在の高さ制限を緩和することを提言する。