

都市計画法第 17 条に基づく縦覧結果について（川島インターチェンジ南側地区）

- 1 縦覧期間 令和 7 年 1 0 月 7 日（火）から
令和 7 年 1 0 月 2 1 日（火）まで
- 2 縦覧者数 地区計画：1 名（その他：なし）
- 3 意見書提出者数 地区計画：1 名（その他：なし）

4 意見の要旨

下記の理由により地区計画の変更については反対します。

- ①今回の地区計画の変更案は、建物の高さの上限がインター北側地区と同様の 25m となっており、このまま建築物の高さの引下げが行われないことを危惧している。
- ②建築物の高さの上限が 25m では、平沼の集落（住宅）の前が塞がれてしまうことになるので、少しでも建築物が低くなるように、次のとおり高さの上限を引下げるよう願います。
 - ・建築物の最低敷地面積 5,000 m² … 変更前 25m → 変更後 15m
 - ・ " 10,000 m² … 変更前 30m → 変更後 20m
- ③企業誘致に際しては、倉庫業や物流業よりも、比較的平屋建て等の低層の建築物が多い製造業を中心に誘致に取り組み、景観を維持・保全してもらいたい。

5 町の見解

本事業区域では、同様な産業基盤地区の企業誘致の状況等を参考に、建物高さの制限を 25m、一定の条件を満たした場合に限り 30m とする一方で、事業区域の北側区画は周辺住居への建物による圧迫感への配慮として高さの最高限度を 25m、その他に壁面後退のための植栽帯の設置等を地区計画において定めている。

また、事業区域北側では、緩衝緑地を設け壁面後退により圧迫感を緩和、植栽による目隠し効果による圧迫感の緩和を図るとともに、進出企業の誘致にあたっては、比較的建物高さが低い製造業を中心に誘致するよう努め、進出企業には、建物の色は周囲の環境と調和する色彩を採用するなど、景観への影響を緩和するよう指導する方針である。

なお、企業誘致などの事業の成立性の観点から、高さ制限の引下げはできかねるが、進出企業に対しては、周辺民家等の距離への配慮や地域景観の変化を踏まえ、建物設計の際には、景観に配慮し、制限高さに限らず、可能な限り高さを抑えることや圧迫感等を抑える建物形状、配置等を検討するよう働きかける。