

意見書の要旨とそれに対する市の考え方

令和7年5月1日から令和7年5月15日まで縦覧した以下の都市計画原案に対して、1名の方から1件の意見書が提出されました。

【都市計画の名称】

大和都市計画用途地域の変更、大和都市計画高度地区の変更、大和都市計画準防火地域の変更、大和都市計画特別用途地区の決定

意見書の要旨とそれに対する市の考え方は以下のとおりです。

意見 番号	意見書の要旨	市の考え方
1	用途地域の変更に伴い、高さ45m、容積率600%への変更が予定される近鉄五位堂駅地区においては、商業地域内において既存の住居区が存在するが、これらが新たな開発構想のイメージ（低層階・商業施設、高層階・住居区）に基づく高層建築物と日照・環境面において共存することが難しいことが想定され、当該住居区の移転補償、買取補償、営業補償（商業利用部分）も検討されることを要望する。	本見直しは、高度地区による建築物の高さの最高限度を無条件に緩和するものではなく、敷地面積や外壁後退、緑化率など、周辺環境に配慮した一定の基準を満たす建築物に限り、緩和を認めるものです。 都市計画決定は、高度地区や用途地域等の法令上の規制により、適切な土地利用を促すものであり、市として補償等の御要望にお応えすることは出来ません。