

**第5回大田区建築物の高さの最高限度を定める高度地区指定に係る
有識者委員会 主な意見**

○ 開催日：平成26年7月2日(水)14時00分～16時00分

○ 主な意見

【指定対象区域】

- ・除外する区域④～⑥について、除外する理由が「基本的な考え方」と必ずしも一致しない。説明を補強すること。
- ・除外する区域②のうち大森駅周辺について、JRの線路の西側に関しては中心拠点でありながら低層住居専用地域に近接している。区域によっては指定を含めた検討が必要である。
- ・指定値を超える建築物については、特例措置の中での救済方法を検討すること。地域の状況に応じた特別な配慮があってもよい。

【指定値の設定】

- ・路線式の用途境について、東西方向と南北方向では後背地への影響度が異なる。
- ・他区との境界では、隣接区との指定値の調整が必要である。
- ・都市計画道路の位置付けと補正の関係について、一律ではなく個々の状況に応じて整理すること。
- ・田園調布通り沿道の近隣商業地域200%（田園調布1・2丁目）、ジャーマン通り沿道の近隣商業地域300%（山王1・2丁目）、池上通り沿道の商業地域400%（山王3丁目）など、低層住居専用地域に隣接する部分は場所によって精密に考える必要がある。
- ・指定値の25、27について、数値が近似しているので調整が必要か検討すること。
- ・容積率200%の住居系用途地域について、中高層化の進展状況により補正する地域がないか確認すること。