

意見公募手続により提出された意見、その考慮の結果及び理由について

1 規則等の案の題名

静岡都市計画高度地区許可基準の一部改正について（案）

2 意見公募手続を実施した期間

令和8年2月24日から令和8年3月26日まで

3 提出された意見の件数

3件

4 提出された意見、その考慮の結果及び理由

	提出された意見	考慮の結果	理由
1	<p>近隣商業地域（容積率300%）の高さ制限が撤廃されるという記事を見ました。私の家も該当地区にあります。近隣商業とはいえ幹線道路から一步入ればほぼ住宅地であり、企業による土地利用の活性化を謳う前に良好な住環境の維持を考えてもらわなければなりません。近年、近くの大通沿いにマンションが次から次へと出来、以前は夏に心地よく通っていた風も全く通らなくなり、逆に台風の際はビル風のように巻いた風が吹き荒れ、景観はもちろん、日も当たらなくなってきました。わずかに離れた通り沿いの建物でもこれだけ影響があるのに、これ以上、周りにビルが乱立したらどうなるのでしょうか。住環境がいま以上に悪化したら、誰が責任をとるのでしょうか。そもそも高度利用は「広域的に指定することにより、周辺と比べて著しく高さの異なる建築物の無秩序な混在を抑制し、住環境の維持保全や街並み景観の創出など市街地の環境整備を図り、調和のとれた質の高い土地利用を目指しています」とあります。今</p>	<p>規則等の内容に反映しないものとする。</p>	<p>本件改正案は、近隣商業地域（容積率300%）における建築物の高さの最高限度を31 mと定める高度地区を変更するものではないため。</p> <p>本件規則等は、公益上やむを得ない建築物、既存不適格建築物の建て替え、一定規模以上の敷地を有し公共貢献による市街地環境の整備改善に資すると認める場合などに対し、高度地区による高さの最高限度以上の建物を建てられるよう、高度地区「3 許可による特例」に基づき特例的に許可するた</p>

<p>回の件はまさにその逆、ただでさえ最近 中国人などの土地建物の買いあさりなど があり、一旦無秩序に開発されたら元 に戻すことはできません。企業誘致や 都市開発などという企業目線の施策を とるから、住むべき街としての魅力が なくなり、静岡の転出人数が年々あ がっているのではないのでしょうか。 東京においても高いだけのビルの魅 力はなくなり、老舗や戸建ての雰 囲気のある店舗などが魅力を發揮し ているのに、やることが時代に逆行 していて驚きます。戸建てでさえ平 屋が流行っているという時代に。近 商だからこそ商業地区とは一線を画 し、無秩序な混在のない、もっと住 民目線ですみたくなるような住環境 の整った安全で利便性のある美し い街並みを作ってください。高度成 長期ではあるまいし、高いビルがい いという時代ではもはやないのです 。温暖化を助長するだけ、環境破壊 です。高さ制限撤廃は絶対に了承す ることはできません。3/26まで市 民からの意見を募集、と書いてあり ましたが、一体何人の市民がこの話 を知っているのでしょうか？このよ うな市民生活に関わる大事なことを 市長や市担当者の一存で決めていい ものではないのでしょうか。募集期 間が約1ヶ月という短さは市民の知 らないうちに募集をかけて気付いた ときには募集は締め切りましたとい うことに持って行ってしまおうとい うことですか。該当地区に住むもの として絶対に承服できかねます。納 税者を無視して勝手なことをやる 権利はないと思います。</p>		<p>めの基準です。 本件改正案は、大規模敷地等で周 辺環境に配慮した優良な計画であ る場合に限り、高さの最高限度の 規定を適用しないこととするもの です。 そのため、近隣商業地域（容積率 300%）におけるすべての建築物 の高さの最高限度の規定を撤廃す るものではありません。</p>
--	--	---

	提出された意見	考慮の結果	理由
2	<p>基準見直しは積極的に実施してください。静岡市は大都市と比べて、県内では浜松市と比べて都市計画などの規制が厳しいと感じています。特に市の中心部などでは規制を緩和し、再開発や大規模な施設整備が進むようにすべきです。</p>	<p>規則等の内容に反映しないものとする。</p>	<p>本件規則等の案の内容に賛成いただく趣旨の御意見であるため。</p>
3	<p>静岡市の近隣商業地域で容積率300%の場所は、日影規制の適用が無い場所ですし、都市計画で中心市街地などは土地の高度利用を推進しているはずで、これからの静岡のまちなかに必要とされる高次なオフィス、ホテル、商業施設などの誘致には、一定の規模・床面積が必要となるのでこのような規制の見直しをさらに進めていただきたいです。</p>	<p>規則等の内容に反映しないものとする。</p>	<p>本件規則等の案の内容に賛成いただく趣旨の御意見であるため。</p>