

**第7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27年4月23日(木)10時00分～11時30分

○ 主な意見

**【特別工業地区（容積率200%）】**

・特別工業地区について工業系の保護の方針があるが、実態はマンションが既存不適格建築物となっているのであれば、住宅系用途の建築物については20mとし、工業系用途の建築物については25mとして制限することも考えられるのではないかな。

・既存不適格建築物が高さ20m以上のマンションということなので、25mでもよいのではないかな。

・既存不適格建築物と想定される建築物がマンションに限られるということであれば、改めて精査したうえで考え方を整理してもらいたい。

**【山王3丁目池上通り沿いに指定されている商業地域】**

・商業地域での平均的な敷地において、どのくらいの高さの建物が建つのか、モデルスタディを行って検討していく必要がある。

**【蒲田1、3丁目に指定されている近隣商業地域（容積率400%の区域）】**

・特に意見なし（区の方針でよい）

**【特例措置】**

・資料ページ7区長の許可による特例措置の③の内容については、「優良な建築計画に対する特例」の一つとして整理してはどうか。

・資料ページ7特例措置の④「マンション建替え等の円滑化に関する法律に対する特例」で許可されたものについて、高度地区としての区長の判断を行う措置も必要ではないかな。

・区長の許可による特例措置は東京都との調整となる場合もあるが、いずれにしても制度として必要である。

**【「羽田4丁目」及び「北千束1、2丁目」】**

・特に意見なし（区の方針でよい）