

陳 情 文 書 表

(都市計画局)

受 理 番 号	2 3 3	受 理 年 月 日	令 和 3 年 5 月 11 日
件 名	共同住宅建築の指導 (南区唐橋平垣町)		
要 旨	<p>南区唐橋平垣町45番地において、共同住宅建築が計画されている。</p> <p>当地は、建蔽率60パーセント、容積率200パーセント、高さ20メートル規制で、計画では、敷地面積710.85平方メートル、建築面積420.32平方メートル、延べ面積1,854.35平方メートル、高さ19.99メートル、住戸49戸とされている。</p> <p>説明会は開かれているが、事業主は出席せず、代行と称する会社からの説明のみである。当地は、平安京時代の西寺の跡地及びその周辺地域で、その名を引き継ぐ西寺が隣接している。</p> <p>以下の点について、話し合いを継続すべき課題がたくさん残っていると考えるが、代行会社は、話を終えているとの認識である。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 隣接の西寺との境界にほとんど間隔がなく、由緒ある寺院としての風情が失われてしまうこと。せめて建物自体はそのままとして全体の位置をずらすことができないかどうか。</li> <li>2 高さも建蔽率も制限ぎりぎり、容積率に至っては延べ面積から容積対象外部分を差し引いた1,421.7平方メートルが容積率200パーセントと同じ数値になっていること、塔屋を含めると20メートルを超えること等、目一杯の計画となっていること。</li> <li>3 この容積対象外部分を図面にて示すこと。</li> <li>4 これらの計画の変更を求めた際、事業にならないので御了承願うとのことだったが、変更しても、初期投資費用回収時期が遅れることはあったとしても、事業にならないわけではないと思われるのにその説明がないこと。</li> <li>5 西寺旧跡としての地域の歴史性についての配慮が全く感じられないこと。</li> </ol> <p>代行会社は、工事の在り方についての話し合いは継続と言っているが、それでは計画自体を当方として認めてしまうことになる。</p> <p>については、引き続き誠意を持って話し合いを継続し、また、代行会社だけでなく、上記の各懸案事項等に対する事業主自身の意向を、直接説明することを指導するよう願う。</p>		
陳 情 者			
回 付 委 員 会	まちづくり委員会		