

提出された意見の概要及び市の考え方

意見の概要		市の考え方
日照・通風対策	ア 隣地境界線から 50cm は、住居系の地域と記入する方が良いのではないかと考えます。確かに民法 234 条には 50cm の規定がありますが、商業系(地域)にも適用するのはいかがなものかと思えます。	(ご意見を反映。) 建築基準法第 65 条の規定から、「防火又は準防火地域に指定されている商業系の地域で外壁を耐火構造にするものは除く。」こととします。
交通・駐車場対策	ア 第三者に危害を与えるケースはこの割合が大きいと思われる。「必要に応じてガードマン等を配置して安全をはかる」ということを明記しておくべきではないでしょうか？	(ご意見を反映) 「不特定の者が多く利用する店舗等の集客施設については、必要に応じて交通整理員を駐車場出入口等に配置して、安全確保に努めること。」とします。
その他	ア 実際にこのガイドラインから逸脱している場合の罰則性を記載した方がいいのではないかと考えますがいかがでしょうか。	(既に盛り込み済) ガイドラインの実効性の確保については、勧告、公表制度が条例に規定されております。
	イ 建物の高さの制限であるとか、建物の高さに応じて敷地境界線からの後退距離を決めるとか、敷地面積に応じて建ぺい率を決めるとか等、用途地域の変更をしなくても将来の良好なる住環境のためにも、それに沿った条例を作るべきである。	(その他) 建築物の高さや配置、規模を規制する手法として既に都市計画法に基づく地区計画制度があり、その活用が考えられます。
	ウ 加古川市は、住んでよかったと思えるまちづくりを提唱されておりますが、眠らないまちを決して良いものではないと思えますし、住環境の面からも、是非とも 24 時間営業の店舗に規制を加えるべく検討して頂きたい。	(その他) 営業の自由に係る営業時間の規制は、開発事業の実施とは性質を異にすると思えます。