

	質問・意見	回答
38	50mの幅で1住の指定をされている若松東地区に関しては、現在4階建ての建物が1棟あるだけで、他はすべて戸建の住宅である。25mの高さに引き上げる意味がない。(上地)	25mの建物を誘導するわけではなく、将来的に突然高い建物が建たないように、一定の高さ制限を設けようとしているものである。
39	なぜ国道248号の西側には用途地域の1住による緩衝帯がなく、東側だけにあるのか。(上地)	今後用途地域を見直す中で西側にも緩衝帯が必要と判断すれば、西側にも緩衝帯として1住を設けることとなる。
40	住民からすれば緩衝帯は必要としていない。必要になったときに設ければいい。(上地)	用途地域の指定基準の中で設ける必要があるため、設置している。必要になったときに動き始めては手遅れとなる。
41	都市計画は長いスパンで考えなければならない。住宅地はともかく、市としても活かしたいと考えている248号線沿線に制限なんかをかけたなら、来る業者も来なくなる。(上地)	
42	多くの住んでいる人が満足している状況で、高くする必要がない。(上地)	もっと高さを抑えたいということであれば地区計画という制度がある。
43	地区計画は土地所有者すべてに意見をとらないといけないため、手続きなどがすごく面倒である。(上地)	不在地主に関しては市から意見照会する。住民の意見をまとめてほしいとお願いをしている。
44	地区計画は一人でも反対するとできないのではないか。(上地)	8割程度住民の賛成があればよいと判断している。
45	制限値を超える建物に住んでいるが、専門家の見立てによると、全く同じ建物しか建てられない。(上地)	高さが同じものということで、建ぺい率、容積率については制限をしていない。
46	建ぺい率、容積率は現在目いっぱい使っている。構造上、全く同じものしか建てられないとなると、住民の30%が住めなくなる。(上地)	建ぺい率、容積率を目いっぱい使われている状況ならば、敷地が増えない限り高さの制限に関わらず同じ規模までしか建てられない。
47	この制限はいつまで続くものなのか。永遠に続くのか。(上地)	都市計画決定されている限り、続くものである。
48	現実、制限を超えて建っている建物があるのだから、除外する地域にはできない	除外することはできない。今建っているものは認めていくというかたちである。

	のか。(上地)	
49	今までは何も違反しているわけでもなんでもなかったにも関わらず、0.2%に該当する人たちは、今後は周りから適用されない建物に住んでいると言われることを受け入れろということか。(上地)	御理解をお願いしたい。
50	同じものが建てられるのなら、制限をかける必要がないのではないか。せめて0.2%の部分は除外できないのか。今の世帯以上に増やすつもりはないと思う。地震で倒壊し、建てられなくならないよう緩和をしてほしい。(上地)	どこかで歯止めをかけないといけない。緩和については、敷地を増やすことができれば緩和できるようにしてある。
51	福岡は最高高さが 25mから 18mに変更されたが、そういう希望があったのか。(上地)	10月の説明会で、上地が18mなのになぜ福岡が25mなのだという意見や、現況を見ろという意見が出た。 また、市としても調整区域と隣接する部分の再検討を行い、18mに修正をした。
52	1住の第二種高度地区に住んでいるが、50軒ほど住宅が固まって建っているようなところであり、高い建物が建ったときの日照が妨げられることを心配している。そのような建物は実質上建たないということか。(上地)	日照権に関しては、高度地区によって制限をかけていない。建築基準法の日影規制による日影の制限となる。
53	ほとんどが2階建ての地区なので、6、7階というのがとても高く感じる。不安があるなら地区でまとまってルールを作ればよいのか。(上地)	そのとおりである。地区計画を活用していただきたい。