

	質問	回答
64	康生の高層マンションの高さは何mか。 (愛宕)	98～99mと記憶している。
65	康生周辺はどれだけ高い建物を建てても良いのか。(愛宕)	用途地域は商業地域であり、建ぺい率は80%、容積率は600%であるため、高層建築物の建築が可能。
66	康生の高層マンションはビスタラインに抵触しないのか。(愛宕)	ビスタライン上にはない。ビスタライン上の建物は、現在法的な制限が定められているわけではなく、皆さんにお願いして高さを抑えて建ててもらっている。
67	市が計画立てて、ビスタラインを守っていく必要があるのでは。地区計画で制限を定め、市の文化財を守って欲しい。(愛宕)	景観という切り口で考えている。地元説明会も開催しており、皆さんの意見を受けて検討を進めている。地区計画によるビスタラインの保全も検討しているが、なかなか難しい。
68	風致地区の周辺は25m以下ではなく18m以下等もっと厳しい制限にするべきでは。風致地区の目的が達成されるよう配慮して欲しい。(愛宕)	風致地区の周辺に25mの建物を誘導するのではなく、25m以下に制限するという内容。他地区でも同様の意見をいただいているため制限内容について再度検討する。
69	田畑を埋め立てて造成する際、どのような基礎工事を行っているか。(愛宕)	脆弱な地盤では、セメント等を混ぜた土を盛ってから基礎工事を行っていることが多い。
70	甲山周辺は緑が多いが、今後緑が減っていかないか心配。市の中心地に残る貴重な緑を今後も残して欲しい。(愛宕)	風致地区に指定されており、緑化についての制限も定められているが、土地所有者の協力が不可欠。甲山周辺は急傾斜であり、市民会館周辺は大きな公共用地があることから緑が多く残っている。緑が残りやすい環境ではあるが、制限の範囲内での宅地開発は可能。市街地の背後地となる緑であるため、できるだけ残す努力はしていきたい。
71	甲山の頂上は市有地か。(愛宕)	展望台は市有地だが、公園は市が管理しているが、周辺の土地は市が買ったのか借りているのか詳細はわからない。

72	既存の制限は変わらないか。(愛宕)	斜線制限や日影規制は今後も適用される。既存の制限に加え、建物の高さが制限されることとなる。道路が狭ければ、高い建物は建ちにくい。
73	第一種高度地区周辺に細長く第二種高度地区の区域となっている理由は。(愛宕)	用途地域の種類により、第一種・第二種を区分している。用途地域は愛知県の決定案件であり、県の基準において準工業地域と住居専用地域は接して指定することができず、バッファ帯として準工業地域から20mを第一種住居地域に指定している。高度地区と用途地域をリンクさせた案となっているが、他地区でも同様の質問があったためバッファ帯の取扱いについては今後検討する。
74	バッファ帯に住む人にとっては、制限が緩やかな方が土地の高度利用ができ、付加価値が上がるかもしれないのでは。(愛宕)	敷地の大きさや位置によって建てられる建物が決まるので、付加価値が上がるかは一概には言えない。狭いところを狙ってマンションが建てられるケースも実際にはあるため配慮したいと考えている。
75	市として、六供浄水場を今後どのように活用していく予定か。売り払わず、緑地帯等として残して欲しい。(愛宕)	跡地利用については具体的に決まっていない。
76	甲山の貴重な緑を守るため、頂上周辺の土地は市有地でなければ市が買取り、現在の緑をこのまま残すということを計画に盛り込んで欲しい。(愛宕)	風致地区に指定されているため、良好な環境は維持される。御意見として受け止めさせていただく。
77	都市計画道路岡崎環状線は事業決定していると思うが、完成予定時期はいつか。(愛宕)	財政状況悪化等のため時期は遅れるが、何とか一色線まではつなげたいと考えている。実施設計や用地測量を行い、用地買収を始めている。平成25～26年と聞いているが、遅れる可能性がある。
78	他地区の資料はどうしたらもらえるか。(愛宕)	全地区の資料を持参しているため、該当地区の資料を受付にて渡す。
79	準工業地域から20mのバッファ帯は、道路が狭く崖もあり、高い建物が建てられ	各地域のバランスがあるため、考えさせていただきたい。素案の変更の可能性は

	<p>るような場所ではない。高さ制限が 25m 以下から変更されることはないか。(愛岩)</p>	<p>ある。皆さんの意見を聞いて素案を精査する。本素案は 18m または 25m の建物を誘致するのではなく、抑制型の計画としている。</p>
--	--	---