

| | 質問 | 回答 |
|-----|--|--|
| 229 | 第一種高度地区より、第二種高度地区のほうが高い建物が少ないのはなぜか。(竜美丘②) | 18mを超えてくる建物のほうが多く、25mの制限になると超えてくる建物が少なくなるためである。 |
| 230 | 用途地域は時期とともに変わるものなのか。それとも一生不変のものなのか。(竜美丘②) | 岡崎市の土地利用の根幹を成すもので、大きく変わることはないが、工場跡地が住宅地になった場合などは変更をする。 |
| 231 | いったん住居系に指定されれば、変わらないということか。(竜美丘②) | 都市計画法が変わらない限り、大きく変わることはないと思う。 |
| 232 | 都市計画法はいつ変わるのか。市が勝手に変えられるものか。(竜美丘②) | 法律なので国が変えるものである。 |
| 233 | 今の用途地域の状態というのは、過去から見て何回目の状態なのか。(竜美丘②) | 以前は8用途であり、平成8年に12用途になったため、2回目の変更である。 |
| 234 | 第一種低層住居専用地域と、第一種住居地域の違いは、低く抑えるところと、高めの建物を許容するというイメージでよいのか。(竜美丘②) | 第一種低層は住宅専用で、お店なども住宅兼用の小さいものしか建てられない地域。用途地域が住居系になるにしたがって、建てられる建物の用途が緩やかになる。 |
| 235 | 説明の中で、このあたりには特別地域があるということだったが。(竜美丘②) | 高根山地区計画が定められている。用途地域的には第一種中高層ということで高さの制限はないが、住民の皆さんが集まり、高さ10mというまちづくりのルールを定めた。 |
| 236 | 建物の建替えイメージ図のウと不可となっている右側のものとの違いは。(竜美丘②) | 不可のものは、制限高さを超える部分が増える建替えで、ウは点線の部分だけ建物が減っていることを表している。 |
| 237 | 告示とは。広報等にも載るのか。(竜美丘②) | 岡崎市の告示となる。広報にも載せ、市役所の告示文用の掲示板に掲載もするが、事前に周知をするよう努める予定である。 |
| 238 | 7月の都市計画審議会から9月の告示までの間には議決があるのか。(竜美丘②) | 都市計画決定の告示であるため、議決は関係がない。 |
| 239 | 審議会に諮り問題がなければ告示となるのか。(竜美丘②) | そのとおりである。通常であれば審議会後1～2週間で告示となるが、効力が発生するかどうかが、告示時点で建築に着 |

| | | |
|-----|--|--|
| | | 工しているか否かで変わるため今回は 1 ヶ月ほどの周知期間を見越している。 |
| 240 | 効力発生後の建築確認申請から適用されるのか。(竜美丘②) | 告示前に確認申請を出していても、現場の着工が基準となる。 |
| 241 | 許可が下りて、着手が少しでも始まっていれば高度地区からは外れるのか。(竜美丘②) | そのとおりである。既存の建物という扱いになる。 |
| 242 | 岡崎市には第二種低層住居専用地域がないとのことだが、なぜか。(竜美丘②) | 県の基準の中で、岡崎市には第二種低層に合う地域がなかったためである。 |
| 243 | 第一種低層住居専用地域の高さ制限 10m か 12m は地方自治体が決めるということで、岡崎市は 10m に決めているということか。(竜美丘②) | そのとおりである。現在、用途地域の決定権者は愛知県であり、県が決めたということである。 |
| 244 | 愛知県内の第一種低層はすべて 10m 制限ということか。(竜美丘②) | 名古屋などの都市部では 12m のところもある。 |
| 245 | 住居としての地域であれば、18m や 25m でなく、もっと低い 10m や 12m の制限でもいいような気がするが。(竜美丘②) | 全市的に 10m 制限にすると、田畑などの現在建物の建っていない土地の地主などにとっては抵抗感があり反対意見が出てくるのかなと考えている。 |
| 246 | 高さを 12m 程度に抑えて横に体積を広げるという考え方もあるのでは。(竜美丘②) | きめ細やかな制限は、地域の方同士のコミュニケーションに関わることなので、地区計画制度を活用し、地域のまちづくりのルールとして考えていただきたい。今回の高度地区は、今まで高さ制限が全くなかったところに一定の基準を定めるものである。 |
| 247 | 地区計画の要望を提出する際に、総代名の文書でよいのか。署名簿のようなものが必要か。(竜美丘②) | 昔は署名簿をいただいていたが、プライバシーの配慮もあり、総代名文書をいただいているが、合意の確認のため地元でアンケート調査をしていただき、どのくらい同意を得ているかというものは出している。 |
| 248 | 地区計画のアンケートは、回覧にて、意見提議時に添付する旨を記し、賛否を署名してもらえばよいか。(竜美丘②) | プライバシーの配慮からアンケート調査は個々に行っていただきたい。 |

| | | |
|-----|---|---|
| 249 | 地区計画のアンケートは地権者などは関係なく、住んでいる人だけが対象でよいか。(竜美丘②) | 不在地主に関しては、分かる範囲で声を掛けていただきたいが、遠方に住む方に対しては市が意見照会を行う。 |
| 250 | 町内としては、住んでいる人の意見を集めればよいということか。(竜美丘②) | そういうことになる。 |
| 251 | 今回が最後の説明会ということだが、市としてはやはり 18mと 25mが妥当なところという感触か。(竜美丘②) | 妥当というように感じた。 |
| 252 | 愛知県内で既に高度地区が定められているのはどのくらいあるのか。(竜美丘②) | 全市的に行っているのは、尾張旭市、名古屋市の2市。岡崎市が3番目となる。部分的に行っている市町村はかなりある。 |
| 253 | 先行2市での高さ制限も 18mと 25mか。(竜美丘②) | もっと高い。尾張旭市は名古屋のベッドタウン的な位置づけなので 22mや 32mなどで名古屋市は 30mや 18mなど。岡崎よりも高めの設定と記憶している。 (※尾張旭市は 15m、20m、23mの3つ。名古屋市は 10m、15m、20m、31m、絶対高 31m、45m、絶対高 45m、最低限高度地区の8つ) |
| 254 | 市街化区域の見直しは考えているのか。(竜美丘②) | 平成22年12月24日に見直しを行っており、今後大きな見直しというのは現在考えていない。 |
| 255 | 常盤東や南学区の道が開けたあたりに幹線道路ができて通勤経路となっているが、調整区域なので家が建たず人口が増えない。小中学校からも人が減りもったいなく感じる。市街化にしたほうがいい場所がいっぱいあるように思うが。(竜美丘②) | 調整区域のすべてを拾っていくと広くなりすぎてしまう。道路や下水道などの面的整備のランニングコストもかかることとなり、どこかで歯止めをかけないといけない。 |
| 256 | 幹線道路沿いが調整区域の一方で、毎年水をつくようなところが市街化区域となっているが。(竜美丘②) | 伊賀川上流周辺は、もともと田畑が広がっていたが、それが宅地化されたものである。現在河川改修を進めている。 |
| 257 | 渡良瀬川のような法律に基づいた遊水池というのはないのか。(竜美丘②) | ない。しかし現在美合の名鉄と岡刈が交差する周辺で計画はあるが、調整が難航 |

| | | |
|-----|-------------------------------|---------------|
| | | している状況と聞いている。 |
| 258 | 岡崎市は子どもを増やす取組みはしていないのか。(竜美丘②) | 各種施策は行っている。 |