

	質問	回答
55	三河別院から北東に向かって細長く第二種高度地区の区域となっているが、都市計画道路伝馬新線があるため、このような区域となっているのか。(梅園)	高度地区と用途地域がリンクしており、都市計画道路から左右20mが第一種住居地域に指定されているためである。
56	30年以上前に都市計画道路に指定され、何度聞いても着手時期がわからないと言われてきたが、該当箇所を第二種高度地区に指定するということは着手の目途が立ったからか。(梅園)	現行の用途地域をもとに高度地区の素案を作成している。都市計画道路が見直された場合は、必要に応じて用途地域を変更する。
57	都市計画道路岡崎環状線は数年先に開通するのか。岡崎環状線の開通後は伝馬新線に着手するのか。(梅園)	岡崎環状線は実施設計、用地測量も行っている。伝馬新線については担当部局で検討しているが、詳細は承知していない。
58	高度地区と天空率の関係は。(梅園)	どちらの制限も満たすことが必要となる。
59	最終的にはもう少しわかりやすい図面となるのか。(梅園)	最終的な告示図書は1/2,500縮尺であるため、見やすい図面となる。
60	モダン道路の両側が細長く対象区域から外れているが、特殊な理由があるのか。(梅園)	用途地域が準工業地域に指定されている箇所は高度地区の対象外となっている。、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ため、違和感を持たれる区域となっている。
61	幅が20mのバッファ帯の第二種高度地区の区域に25mの建物が建つ可能性はあるのか。(梅園)	可能性は低いかもしれないが、高さを抑えるために25m以下の制限を定める。
62	高さの最低限度を定めることは可能か。(梅園)	法的には最低限度を定めることも可能。商業地である程度高い建物を誘導する際に高度地区を定める方法がある。岡崎市では95%以上が2階建以下の建物であるため、最低限度を定めることは考えていない。
63	岡崎市では、第二種低層住居専用地域を定めていないのか。(梅園)	平成8年の法改正前は、用途地域は8種類であった。12種類に細分化され、低層住居専用地域が2つに区分されたが、岡崎市では全てが第一種低層住居専用地域

		の制限で満足できたため、第一種のみを定めた。都市部では、第一種より制限の緩やかな第二種を定めているところもある。
--	--	--