

	質問	回答
80	既存の建物が制限値を超えている場合、建替時は制限値以下にしなければならないのか。(中央)	制限値を超えている建物は、現在の高さまでの建替が可能。高さを下げる場合、隣接敷地の購入等ができれば延床面積の増加が可能となる案も検討している。
81	最近、マンション紛争が起こっている地区は、概ね対象区域に入っているのか(中央)	マンション紛争が起こっているのは、日影規制が緩やかな準工業地域や工業地域が多いと思われる。住居系用途地域内は、道路斜線や隣地斜線によりある程度制限されている。今回の制限によって既存不適格となる建物の比率は 0.2%または 0.02%であり、既存の建物は認めることで区分所有されている方の権利は守っていきたいと考えている。
82	制限値を超えた建物のうち、高い建物の高さは。(中央)	第一種地区は 45m。第二種地区は 42m。
83	高度地区は昔からある制度か。最近の法改正によって創設された制度か。(中央)	昔からある制度。主に都市圏で活用されている。県内では、名古屋市が全域に定めている。尾張旭市は、平成 8 年に用途地域を見直した際、高度地区を定めた。愛知県下では 3 番目の事例となる。
84	まちづくり条例におけるまちづくり協定等の制度があるが、なかなか活用されていない現状がある。住環境を守るためにさらに厳しい制限を定めたい場合は、まちづくり協定等も積極的に活用して欲しい。計画自体は良いと思う。(中央)	竜美丘周辺は住民の意識が高く、住民発意で高根山地区計画が定められた。現在は、南ヶ丘町内会区域を中心に地区計画策定に向けて動いている。徐々に住民発意のまちづくりが広がりを見せていると感じている。
85	岡崎は住みやすいまちであり、住環境を是非守って欲しい。一方、市の発展のためには工業誘致も必要であるため、住環境の保全と並行して工業地の整備も行って欲しい。(中央)	準工業地域、工業地域及び工業専用地域は高度地区の対象外であり、東部工業団地は造成が完了し、工業誘致を現在行っている。市としては、旧額田町の新東名のインターチェンジ周辺は工業系の土地利用を検討しており、地元住民と協議を進めているところである。工業振興も並行して行っていきたいと考えている。