

	質問・意見	回答
57	今の高さというのは、図面を基にするということか。(愛宕)	建築確認での高さとなる。
58	東海地震を心配しているが、書面が消失している場合はどうなるのか。(愛宕)	建築確認の書類をもって確認しようとしているが、もしもない場合は、消防の高さのデータの活用等、災害時には検討したい。
59	構造的な問題で建替えざるを得ない場合どうなるのか、ということが一番心配している。(愛宕)	民間での建築確認がほとんどとなっているので、行政側も全ての建築確認の図書を持っていない。
60	震災で無くなったときは、現在の高さが不可能になる可能性もあるのか。(愛宕)	どれくらいの高さだったのか書類を探すことになると思うが、どうしても合わない場合は協議が必要になると思う。
61	建築基準法の改正により、構造の強化が必要となり、床を厚くしなければ建て替えができない場合、同じ階数を建てようと思うと高さ制限を超えてしまうが、その場合の扱いは。(愛宕)	高度地区の案は、あくまでも絶対高さとしている。今の高さまで又は減築という主旨である。 ただし、制限を超えるが今の高さより低くする場合は、敷地を買い増すことができる場合は、横に広げていただくことも認めることとしている。
62	地震が起きた場合、岡崎では津波よりも火災のほうが心配である。(愛宕)	防火・準防火地域で耐火建築物の建築や、延焼を防ぐようになっている。
63	高度地区素案が出てきた背景は。(愛宕)	住環境を守ると言いつつも、行政として高さの制限に一切触れていなかった。都市計画マスタープランを策定し、土地の動きが少ない昨今の中で高さをしっかり決めさせていただきたいということが背景である。
64	町内会などの住民の声を踏まえたものなのか、行政主導のものなのか。(愛宕)	マンション紛争などで、法律的には建ってしまうところをどうにかならないかという市民の高さに対するニーズを踏まえ、市の発案で進めている。
65	用途地域が土地の中で分かれている場合はどのようになるのか。(愛宕)	用途地域の制限は、敷地の過半のものが適用される。
66	用途地域の区分けはいつ行われたのか。	市街化区域と市街化調整区域が分かれた

	(愛宕)	のが昭和 45 年で、市街化区域内の色分けをする必要があり、昭和 46 年に用途地域を定めた。
67	効力発生が 9 月ということだが、例えば今確認申請を出しているものはどうなるのか。境目はいつになるのか。(愛宕)	確認申請を出しただけではなく、告示前に着工したものが既存建築物扱いになる。
68	影響を受ける方が町内におられるかもしれないので、PR をきちんとしたいのだが、私が説明を受けただけではうまく伝えられない。(愛宕)	町内から要望があれば、説明に伺わせていただく。前回も竜美丘では 2 回開催している。
69	風致地区に該当している地区があるのだが、絵の中に全く出てきておらず、実際の制限とは違うものになっている。風致地区がなくなったと勘違いしてしまう人が出てくる。(愛宕)	資料の中では抜け落ちてしまった。申し訳ない。
70	説明だけではわからないので、イメージ図のようなものをつけてほしかった。(愛宕)	(前回説明会にて使用したスライドのマンションの写真及び 18m 地区のイメージ写真の提示)
71	地区計画や景観計画との効力関係は。(愛宕)	高度地区の高さ制限のより厳しい値が適用される。 地区計画は高度地区と同じく都市計画決定であり、守らないと建築物等は建てることできない。守っていないものは違反建築物となり、罰則がある。 景観計画は同じ計画という名前がついているが、景観法に基づくものであり比較的緩い制限である。
72	市内全域の住居系用途地域は 18m か 25 m の高さ制限がかかるという認識でよいか。(愛宕)	都心ゾーンの中にも一部住居系用途地域があるが、そこについては高度地区の対象外となる。
73	用途地域の区分けが 46 年と言っていたが、約 40 年間変更はなかったのか。(愛宕)	大きな見直しはしていない。
74	工業地域に住宅が入ってきている地域がいくらでもあるが、用途地域の区分けの	今まで用途地域の決定権者は県だったが、今年の 4 月から市決定になるため、

	見直しがあつてから高さの制限を設けるべきではなかったのか。(愛宕)	一度見直しをして、住宅化している工業系用途地域に関しては、住居系に変えられるかどうか考えていきたい。
75	4月からというのは中核市になったからか。(愛宕)	地方分権改革による権限委譲のためである。