

	質問・意見	回答
76	18m、25mというのはどういう基準でいつ誰が決めたものなのか。(梅園)	市内の用途地域内に建っている建物全ての階数のデータから、それぞれ99%以上が収まる階数を値として市が決めたものである。
77	地域特性に応じた良好な住環境保全のためとあるが、実際の土地利用を見ると、工業地域のままだにしていることがそもそも問題である。(梅園)	用途地域の決定権者が4月から市へ権限委譲される。用途地域の見直しも検討しつつ、住居系用途に変わったときには同じように高度地区の制限が適用されるが、高度地区に合わせて用途地域をすぐに変更することは難しい。 また、現在工業系の用途で工場を営まれている方からすると、住居系への変更は逆の立場になってしまうので、エリアを選びながら考えていきたい。
78	用途地域をすぐに変えることが難しいのであれば、国道1号と乙川に囲まれた区域はせめて高度地区の中で低いほうの18mにしてほしい。(梅園)	用途地域の変更を待たずに高さの制限をしたいということであれば、地区計画制度を活用していただきたい。
79	工場などで仮に現在18mを超えているものがあったとしても、同規模での建替えとなるのであれば、ほとんどが住宅になっている地区で高度地区の18m制限をすることは、なんら支障がないと思う。(梅園)	工業系用途地域は住居系用途地域に比べて日影規制が緩いため、用途地域の変更により共同住宅であっても日影規制にひっかかる恐れがある。 工業系用途地域の中に住宅が建ち並んでいるところは、今後市の責任をもって見直しをかけて、変更できそうなところは変更していきたい。 高度地区については、今回は住居系用途地域にのみかけさせていただきたい。
80	用途地域と合っていない現状を踏まえて高度地区をかけていただきたい。工業系用途だからできないというのは規則を押しつけられている感じを受ける。(梅園)	御意見として承る。
81	地区計画をまとめるのと今回の高度地区のスケジュールが合わないと思うが。(梅園)	高度地区が定まった後に、地区計画が定まった時点で、より厳しい地区計画によ

	園)	る制限が適用される。高度地区の告示までに合わせる必要はない。
82	子どもや歩行者が多いが、街路灯やミラー、信号もなく歩道もない。高い建物が建つと死角が増えて安全面で問題があると思うので、国道1号と乙川に囲まれた区域内の1住の部分はやせめて18mにしてほしい。(梅園)	25mの建物を誘導する主旨ではない。用途地域と対応する形で25m制限としたが、18m制限にしても25m制限にしても、現況が低い建物であれば、来るものは18m以下のものだと思う。 歩道がないのは、過去に耕地整理を行った地区であるためである。また、街路灯については総代さんを通じて市に要望を出していただければ対応できるかと思う。
83	住宅系のエリアは18mにしてほしいと強く要望しておく。(梅園)	市域全体でやっていることなので難しいが、御意見として承る。
84	高さの低いほうの限度は定めていないのか。(梅園)	名古屋などの商業地では定めているところもあるが、岡崎市では定めていない。