

	質問	回答
45	以前、都市計画マスタープランの説明会が開催されたが、実現の一環として高度地区の導入を考えているということか。(井田)	そのとおりである。都市計画マスタープランを平成22年2月に策定したが、その中に住環境を保全するため高度地区を活用するといった項目が掲げられており、それを受けて高度地区の全市的な展開を考え、案を作成し、皆さんに意見を伺っている段階である。
46	今まで岡崎市では高度地区の制限がなかったのか。(井田)	地区計画により、地区ごとに高さを定めた計画はあるが、全市的な高さ制限は行っていない。県内では名古屋市、尾張旭市で高度地区を定めている。都市計画決定すれば、県下3番目の事例となる。
47	第一種低層住居専用地域と第二種高度地区が接する箇所がある。第一種低層住居地域専用地域では高さが10m以下に制限されているが、日照権はどうなるのか。(井田)	日影規制は用途地域が関連する。伊賀川沿いは準住居地域に指定されており、住居系用途地域の中では最も緩やかな制限。日影規制も少し緩やかな制限となっており、用途境の周辺は影響を受ける。
48	道路沿いの20m幅に25mの建物が建てば、北側の住宅が日陰となる。それに対する配慮はないか。(井田)	他地区でも同様の意見があった。制限内容について再度精査する。
49	高度地区と用途地域の関連がわからない。高度地区と用途地域を重ね合わせたわかりやすい資料を添付して欲しい。(井田)	用途地域とリンクさせた高さ規制を考えているが、わかりやすい資料に作り直す。
50	主要道路沿いは高い建物を建てても良いようにしたいのか、あくまでも高さ制限を設けて住環境が悪化することを防ぎたいのか。(井田)	現在は建ぺい率・容積率、道路斜線等の制限の範囲内であれば、高さはどれだけ高くても問題はないが、制限値を設けてそれ以上のものは建たないようにしたいと考えている。高い建物を誘導するのではなく、抑制型の高度地区。
51	真伝特定土地区画整理区域内は、全て第一種低層住居専用地域ではないのか。(井田)	すでに造成が完了している西側は第一種中高層住居専用地域、東側は第一種低層住居専用地域である。第一種低層住居専用地域内は風致地区にも該当しており、

		さらに厳しい制限が設けられている。また、第一種中高層住居専用地域内も、地区計画によって高さが制限されている。
52	東海・東南海・南海三連動地震に備え、液状化の恐れのある地盤が脆弱な区域を商業地域または工業専用地域にできないか。災害に対する施策を同時に都市計画へ盛り込む時間的余裕はないか。(井田)	液状化現象は全国的な問題であるが、すでに住宅が建設されており、居住者もいるため用途地域の変更は難しい。防災マップやホームページにより液状化の危険度の情報提供は適宜行っているが、不安を煽るようなこともできない。あとは施主の判断と不動産会社の対処による。また、公共事業でボーリング調査を行った結果も、岡崎市情報コーナーにて情報を開示しているため、判断材料として欲しい。
53	青木川周辺の、明治・大正時代以前は河原だったところを宅地造成しているが、問題はないのか。(井田)	地盤改良を行った後に宅地化を行っているという話を聞いている。
54	真伝特定土地区画整理区域内にバスを走らせる予定はないか。(井田)	町総代を通して地元から要望が出ており、名鉄バスとも協議を行っているという話を聞いている。地元住民の御理解・御協力とバスを利用していただくことが必要である。