

## 愛宕地区計画（案）説明会 開催結果

### 1. 概要

日時	会場	参加者数	質疑応答件数
令和7年6月21日（土）午前10時00分より	津島市文化会館 視聴覚室	28名	7件

### 2. 質疑応答内容

	質疑内容	応答内容
1	地区計画案が適用されるのは、令和8年3月31日からでよいのか。	令和8年4月1日から考えている。
2	既存の店舗や住宅を取り壊した場合、建て替えはできるのか。	用途地域の範囲内で建替えは可能である。ただし、第一種低層住居専用地域（Aゾーン）は、店舗のみの用途の建築はできない。
3	セットバックした敷地の部分はどのように取扱われるのか。	セットバックした敷地の部分は、自己管理、無償貸借、寄付の3通りの選択肢がある。自己管理の場合、道路として自己で管理して頂くため、セットバック部分については、工作物や花壇等の設置はできない。寄付の場合、セットバック部分については、分筆して頂く必要があり、分筆費用の補助する制度がある。
4	意匠の制限について、透視性のあるフェンスの設置により、住宅敷地中を見えやすくすることについて、防犯性の観点からどのように考えているか。	高い塀を設置することで、敷地内が見えなくなることにより、空き巣に入られやすくなる可能性があるため、そのような状況を防ぐことができるかと考える。その他、ブロック塀の倒壊の危険性を防ぐこと。見通しのよい柵とすることで、交通の安全性が高まること。がメリットとして考えている。
5	セットバックした場合、セットバック部分に側溝の設置まで行ってもらえるか。また、行ってもらえる場合、管理は誰がするのか。	寄付して頂いた場合は行うことができるが、周囲の状況も確認した上で必要に応じて設置することとなる。自己管理、無償貸借の場合、土地は市の所有ではないため、側溝の設置は行わない。側溝の管理は市が行うこととなる。
6	この地域は下水道が通っていないが、計画はないのか。	当該区域は市街化区域のため、下水道の整備を行う計画はあるが具体的な日程は定まっていない。詳細は上下水道部工務課へお問合せをお願いします。

	質疑内容	応答内容
7	道路の整備方針の趣旨がよくわからない。	今回は、建築基準法に基づくセットバックが必要となることについてお示しするものである。拡幅について市が買収を行い4メートルの道路を確保するものではなく、建替えのタイミングでのセットバックとなるため、数十年という時間はかかるが、ご理解・ご協力をいただきたい。