

高根山

たかねやま

地区計画のしおり

緑豊かな
景観と
調和した
良好な住環境の
保全を
めざして

Takaneyama



Okazaki

地区計画の方針

●地区計画の目標

当地区は、本市の中心を流れる一級河川乙川の南に位置し、高根山緑地を中心として北に竜美ヶ丘公園、南に棚田公園があり、緑豊かな景観を有しています。また、地域では、健全な生活環境の維持向上とコミュニティの形成に努めています。

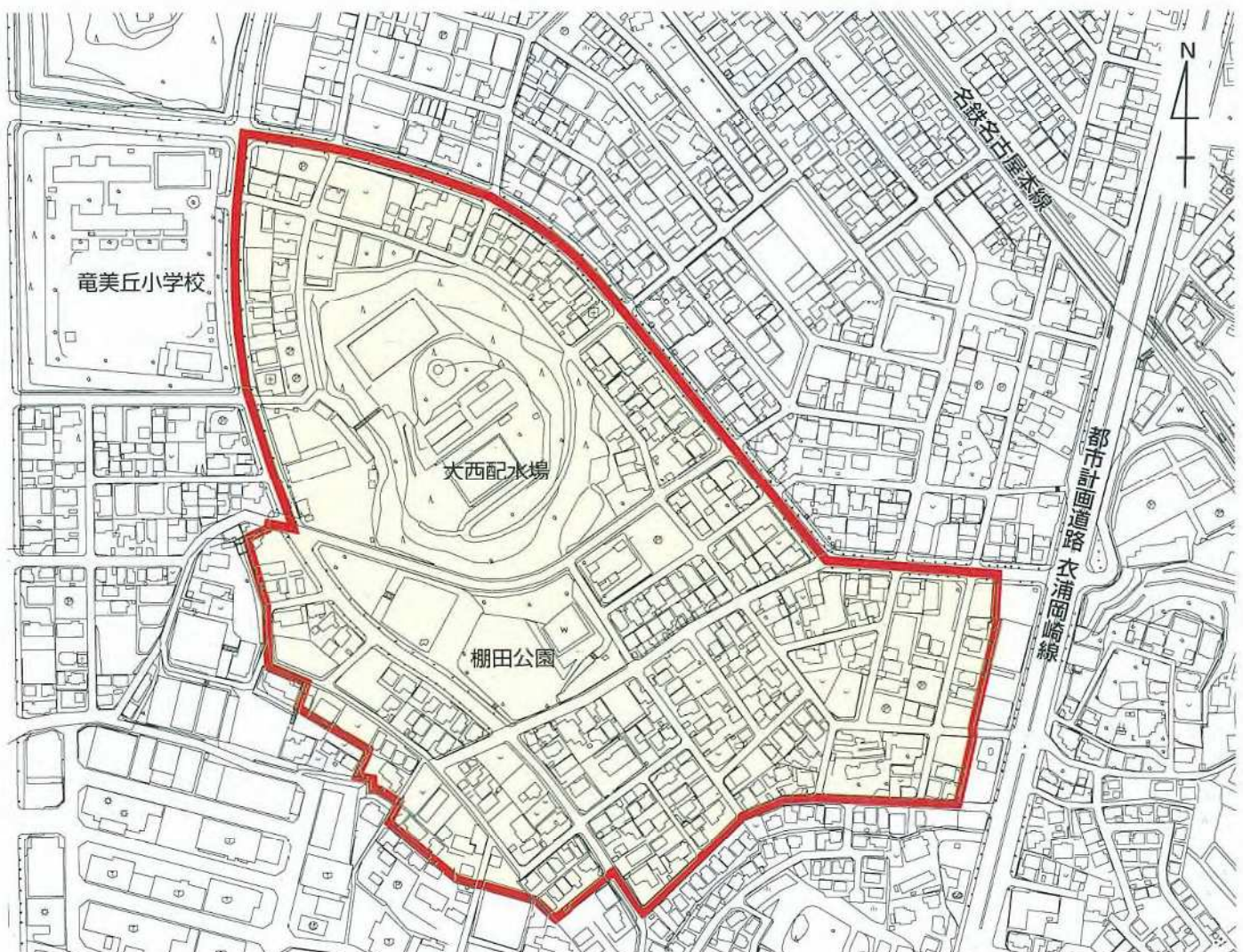
そこで、本計画では、今後とも地域のまちづくりの維持増進を図り、周囲の自然と調和した低層住宅の良好な住環境を形成し保持することを目標としています。

●土地利用の方針

当地区は、良好な低層住宅と現存する中層のマンション等との調和を図りつつ、現在の良好な居住環境の保全をめざした土地利用を図ります。

●建築物等の整備の方針

日照、通風等良好な居住環境を確保するため、建築物等の高さの最高限度及び壁面の位置の制限を定めます。



● ルールその

10 m



● ルールその

隣地境界線からの位置 0.5m以上

●壁面を有しない車庫

地区計画の内容

建築物等の高さの最高限度※	建築物の高さの最高限度は10mとする。 ただし、地区計画の都市計画決定の告示日（平成14年4月1日）現在、この数値を超える高さを有する建築物の敷地で、あらかじめ市長が認めたものについて、分割及び併合しない同一の敷地として使用し、かつ、当該建築物の高さの範囲内で建築する場合、市長が当該建築物を土地利用上適当であると認めた場合においては適用しない。
壁面の位置の制限※	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離の最小限度は0.5mとする。ただし、上記の建築物の壁面の位置の制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合は、この限りでない。 （1）外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。 （2）外壁を有しない車庫 （3）物置、外壁を有する車庫その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.5m以下でかつ床面積の合計が3㎡以内であること。 （4）地区計画の都市計画決定の告示日（平成14年4月1日）現在、建築されている建築物又は建築物の部分。

※岡崎市地区計画の区域内における建築物制限条例に定められています。

地区計画区域内において、一定の行為を行う場合には、工事着手の30日前までに、岡崎市に届出が必要です。

● 届出が必要な行為とは

- ・ 建築物の建築または工作物の建設
- ・ 土地の区画形質の変更
- ・ 建築物等の用途の変更

お問い合わせは…

岡崎市 都市政策部 都市計画課

〒444-8601 岡崎市十王町二丁目9番地

TEL (0564) 23-6260 FAX (0564) 23-6514