

八丁

はっちょう

地区計画のしおり

伝統的な
地場産業と住宅との
共存をめざして

Hatchô



OKAZAKI

地区計画の目標・方針

●地区計画の目標

当地区は、本市の中心部から西に位置し、矢作川、名古屋鉄道、愛知環状鉄道及び国道1号に囲まれた地区であり、伝統的な地場産業である「八丁味噌」と呼ばれる全国的に広く知られた特産品を製造する味噌製造工場を包含する区域である。

本計画は、味噌製造工場と住宅との共存した住環境の維持・保全を図ること及び伝統的な地場産業を土地利用の観点から保護・育成することを目標とする。

●土地利用の方針

当地区は、味噌製造工場と住宅とを主体とした土地利用を図る。

●建築物等の整備の方針

当地区は、味噌製造工場と住宅を中心とした建築物の用途であるが、将来想定される用途の混在化にともなう環境悪化を防止し、味噌製造工場と住宅との共存した住環境の維持・保全を図るため、建築物等の用途、建築物の容積率の最高限度及び建築物の建ぺい率の最高限度の制限を行う。さらに、伝統的な地場産業の保護・育成として、味噌製造工場について建築物の用途制限を緩和する。

Hatchô

区域図





用途

各地区にふさわしくない建築物が混在しないよう、建築物の用途について定めています。
(詳しくは裏面の地区整備計画をご覧ください。)

A地区	B地区	C地区
次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1. 八丁味噌製造工場並びにこれに併設する八丁味噌関連加工食品及び醤油の製造工場 2. 八丁味噌の製造又は販売に関連する事務所 3. 八丁味噌に関する資料を展示する施設 4. 住宅、病院、大学、床面積500㎡までの一定のお店等	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1. 八丁味噌製造工場並びにこれに併設する八丁味噌関連加工食品及び醤油の製造工場 2. 八丁味噌の製造又は販売に関連する事務所 3. 八丁味噌に関する資料を展示する施設 4. 住宅、病院、大学、床面積500㎡までの一定のお店等 なお、法第48条第9項の規定に関わらず、原動機を使用する八丁味噌製造工場及びこれに併設する八丁味噌関連加工食品製造工場にあつては、作業場の床面積の合計が150㎡を超えるものを建築することができる。	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 麻雀屋、ばちこ屋、射的場、馬券・車券発売所、カラオケボックス、劇場、映画館、演芸場、観覧場、キャバレー、ダンスホール、個室付浴場等

※法とは、建築基準法(昭和25年法律第201号)です。



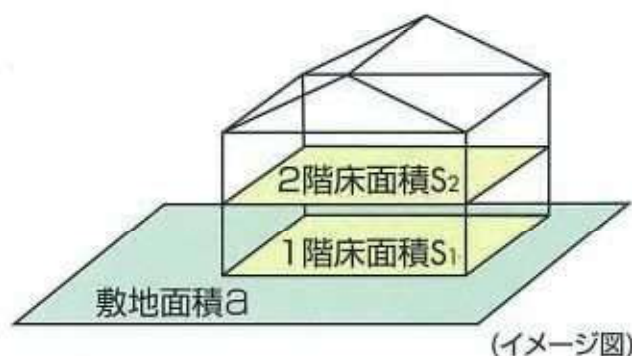
容積率・建ぺい率

容積率と建ぺい率に最高限度を定めています。

	A地区	B地区	C地区
容積率(%)	200	200	400

$$\text{容積率} = \frac{S_1 + S_2}{a} \times 100\%$$

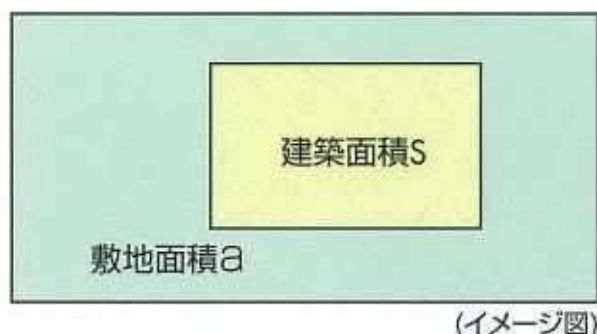
(延べ面積の敷地面積に対する割合)



	A地区	B地区	C地区
建ぺい率(%)	60	60	80

$$\text{建ぺい率} = \frac{S}{a} \times 100\%$$

(建築面積の敷地面積に対する割合)



八丁地区計画

	A地区	B地区	C地区
建築物等の用途の制限※	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1 八丁味噌製造工場並びにこれに併設する八丁味噌関連加工食品及び醤油の製造工場 2 八丁味噌の製造又は販売に関連する事務所 3 八丁味噌に関する資料を展示する施設 4 建築基準法（昭和25年法律第201号、以下「法」という。）別表第2（は）項に掲げる建築物	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1 八丁味噌製造工場並びにこれに併設する八丁味噌関連加工食品及び醤油の製造工場 2 八丁味噌の製造又は販売に関連する事務所 3 八丁味噌に関する資料を展示する施設 4 法別表第2（は）項に掲げる建築物 なお、法第48条第9項の規定にかかわらず、原動機を使用する八丁味噌製造工場及びこれに併設する八丁味噌関連加工食品製造工場にあっては、作業場の床面積の合計が150㎡を超えるものを建築することができる。	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 法別表第2（ほ）項第2号及び第3号並びに（り）項第2号及び第3号に掲げる建築物
建築物の容積率の最高限度※	用途地域に関する都市計画において定められた数値	20/10	用途地域に関する都市計画において定められた数値
建築物の建ぺい率の最高限度※	用途地域に関する都市計画において定められた数値	6/10	用途地域に関する都市計画において定められた数値

※岡崎市八丁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