

あずき坂

あずきざか

地区計画のしおり

周辺の環境と調和した

質の高い低層住宅の

形成をめざして

Azukizaka



## 地区計画の目標・方針

### ●地区計画の目標

当地区は、本市の南部に位置し、工業地と幹線道路に囲まれた丘陵地で、住宅地として、道路、公園等の公共施設及び宅地の整備が進められています。

本計画では、住宅地として低層住宅を形成することを目的とします。

### ●土地利用の方針

当地区は良好な低層専用住宅を主体とした土地利用を図ります。

### ●建築物等の整備方針

当地区での建築物の用途の混在化による居住環境の悪化を防止するため、建築物等の用途の制限を定めます。

良好な居住環境を形成し又は維持するため、建築物の壁面の位置、高さの最高限度を定めます。





# ルール 1 用途

地区にふさわしくない建築物が混在しないように、下記に掲げる建築物以外は、建築してはならないよう定めています。

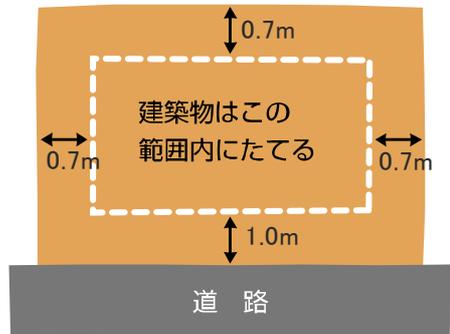
- 1 一戸建専用住宅及び二戸連続建専用住宅
- 2 自動車車庫(階数が一であるもの)
- 3 各前号の建築物に付属するもの(物置等)



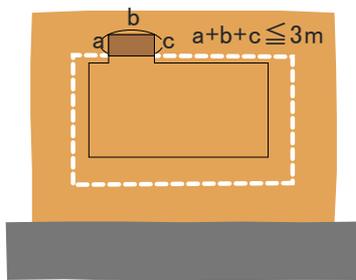
# ルール 2 壁面の位置

住宅地にふさわしい環境、ゆとりあるまちをつくりだすため、敷地境界線からの建築物の壁面(外壁又はこれに代わる柱の面)の位置を定めています。

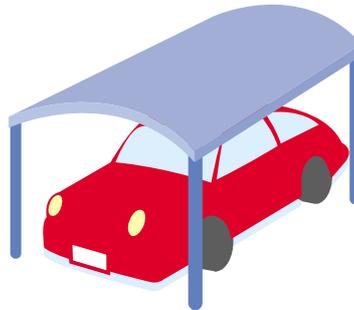
- 道路境界線からの位置 **1.0m以上**
- 隣地境界線からの位置 **0.7m以上**



- 後退距離内でも以下のものは建築可能



- 外壁の長さの合計が 3m以下の場合。



- 壁面を有しない車庫
- 軒高 2.5m以下の物置・外壁を有する車庫



- 地階部分



# ルール 3 建物の高さ

周囲の自然と調和した、街並みをつくりだすため、建築物の高さの最高限度を定めています。

## 10m以下

## あずき坂地区計画

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 一戸建専用住宅及び二戸連続建専用住宅 2 自動車車庫（階数が一であるもの。） 3 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 5 で定めるものを除く。）
壁面の位置の制限*	道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最小限度は 1 m とする。 隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最小限度は 0.7 m 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 3 m 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 2.5 m 以下であるもの。 4 地階部分
建築物等の高さの最高限度*	10m

※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**