

岩 津

いわづ

地区計画のしおり

地区計画の目標・方針

●地区計画の目標

当地区は、岩津支所及び北部地域交流センターから1 km 圏内に位置し、国道 248 号等の既存の基盤施設を有効に活用できる地区です。

このため、本計画では、最寄り品販売の商業施設を中心として、周辺住民の徒歩圏内にコンパクトで快適な生活環境を形成・保全を図ること及び地区内における基盤施設整備を促進することを目標とします。

●土地利用の方針

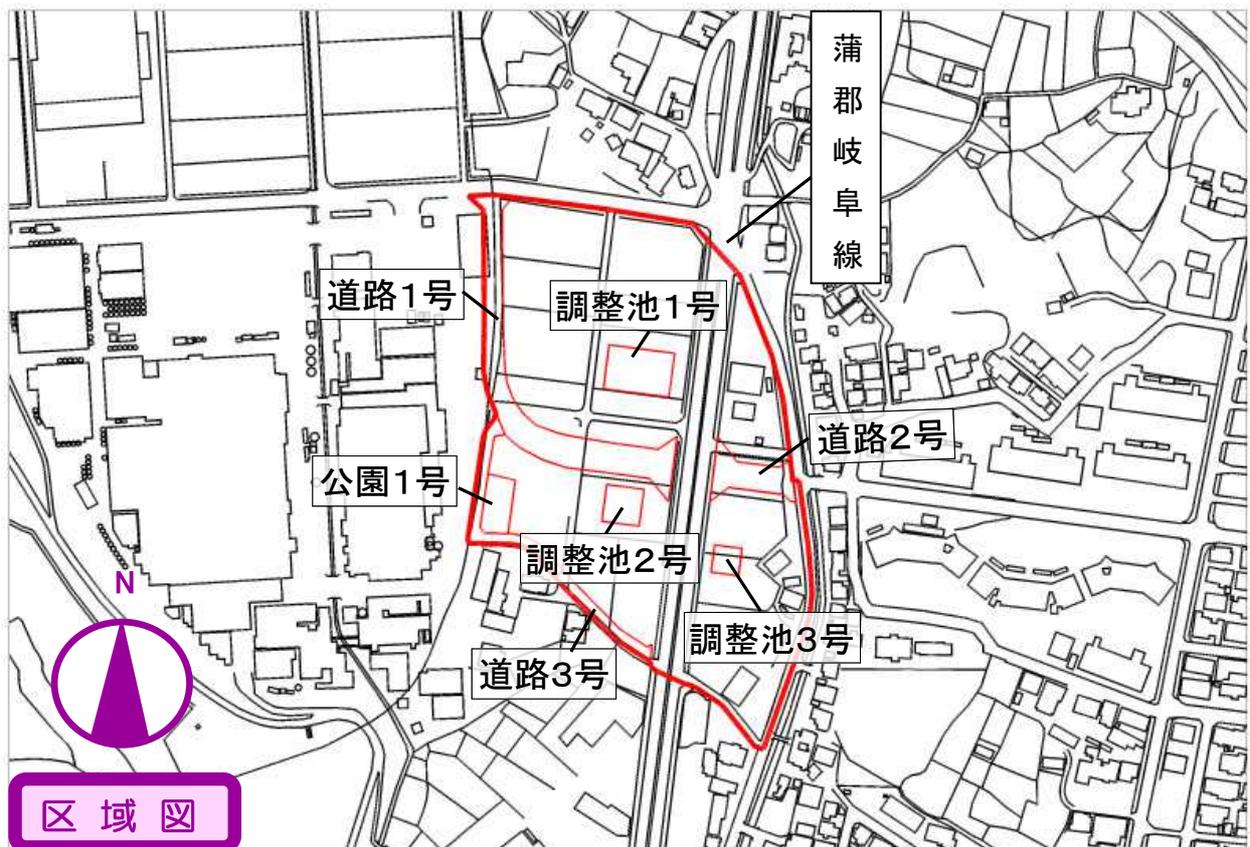
当地区は近隣住民を対象とした商業施設を主体とした土地利用を図ります。

●地区施設の整備方針

開発事業により適正配置される道路、公園について、これを維持・保全します。
また、水路等の流下能力を考慮し、調整池を配置します。

●建築物等の整備方針

地区内に立地する商業施設等の規模については、周辺環境に配慮した規模とします。
また、開発事業の円滑な進捗を確保し、合理的な土地利用を図るため、区域の特性と公共施設の整備状況に応じた容積率及び建ぺい率の最高限度を定めます。
良好な環境を形成し又は維持するため、壁面の位置を定めます。



岩津地区計画

地区施設の 配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	配置
		道路1号	9.5~15m	約225m	計画図表示のとおり
		道路2号	15m	約45m	計画図表示のとおり
		道路3号	6m	約194m	計画図表示のとおり
	公園	名称	面積		配置
		公園1号	約500㎡		計画図表示のとおり
	公共空地	名称	面積	容量	配置
		調整池1号	約925㎡	約1,252㎡	計画図表示のとおり
		調整池2号	約441㎡	約580㎡	計画図表示のとおり
		調整池3号	約240㎡	約291㎡	計画図表示のとおり
建築物等の 用途の制限※		次に掲げる建築物は建築してはならない。 店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類する用途で建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の8の2に定めるものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が5千平方メートルを超えるもの			
建築物の 容積率※	地区整備の 特性に応じた 容積率の最高限度 (目標容積率)	地区内の都市施設及び地区施設が整備された場合(開発事業の工事の完了の公告があった後) 20/10			
	公共施設の 整備状況に応じた 容積率の最高限度 (暫定容積率)	地区内の都市施設及び地区施設が未整備な場合 5/10 ただし、既存建築物は除く。			
建築物の 建ぺい率の最高限度※		3/10 ただし、開発事業の工事の完了の公告があった後は6/10とする また、既存建築物は除く。			
壁面の位置の制限		都市計画道路蒲郡岐阜線内及び地区施設内の区域については建築物の外壁又はこれに代わる柱を設けてはならない。 都市計画道路蒲郡岐阜線に面する住宅及び共同住宅については、都市計画道路蒲郡岐阜線の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3mとする。			

※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