

区域図（概略）



○●明大寺本町地区計画●○

本地区において、周辺環境と調和しつつ、広域拠点にふさわしい都市機能の誘導を図るため、地区計画を定めるものです。



位置：岡崎市明大寺本町、明大寺町及び久後崎町の各一部

面積：約 3.7ha（区域は計画図表示のとおり）

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



[航空写真（平成 24 年撮影）]

地区計画の目標

本地区は、東岡崎駅から約 400m に位置し、都市計画道路岡崎駅平戸橋線及び岡崎一色線に接する交通の利便性の高い地区です。

本計画により、周辺環境と調和しつつ、広域拠点にふさわしい都市機能の誘導を図ることを目標としています。

土地利用の方針

駅前の利便性を活かした複合的な高次都市機能の集約を進めるとともに、商業賑わい地としての機能を向上するため、地区を以下の3つに区分します。

【A地区】

岡崎城及び岡崎公園への眺望の確保や乙川との一体性確保による観光拠点としての魅力向上を図るため、滞在型観光（宿泊施設）・コンベンション機能の導入を図ります。

【B地区】

当該観光交流拠点を訪れる多くの観光客及びまち歩きを楽しむ市民・観光客等が楽しめる商業機能の導入を図るとともに、当該地区に活気や賑わいをもたらすことが期待できる街なか居住機能や業務機能の集積を高めます。

【C地区】

当該観光交流拠点を訪れる多くの観光客及びまち歩きを楽しむ市民・観光客等が楽しめる商業機能の導入を図るとともに、当該地区に活気や賑わいをもたらすことが期待できる街なか居住機能や業務機能の集積を高め、居住環境の維持・保全に配慮し、居住環境上望ましくない機能の抑制を図ります。

地区施設整備の方針

土地利用の転換に伴い発生する交通を適切に処理するよう、道路の配置を行います。

建築物等の整備の方針

周辺の環境に配慮し、駅前の利便性を増進するため、建築物等の用途の制限を行います。

【A地区】

滞在型観光・コンベンション機能の導入に向け、周辺環境と調和した建築物の立地誘導を図るとともに、オープンスペースの充実を図ります。

【B地区及びC地区】

商業機能やまちなか居住機能、業務機能の導入に向け、建築物の共同化等を促進し、土地の有効・高度利用を図ります。

地区整備計画

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		13m	約200m	計画図表示
建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A地区		B地区	C地区
		面積	約1.4ha		約1.3ha	約1.0ha
	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。	次に掲げる建築物は建築してはならない。		次に掲げる建築物は建築してはならない。	
		1 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 2 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）以下「政令」という）第130条の9の2で定めるもの 3 自動車教習所 4 倉庫業を営む倉庫 5 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 6 店舗、飲食店、展示場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	1 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 2 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 3 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令第130条の9の2で定めるもの 4 自動車教習所 5 倉庫業を営む倉庫 6 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 7 店舗、飲食店、展示場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			
容積率の最高限度※		—		—	300%	
壁面の位置の制限	地区施設道路1号の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低限度は2m以上とする。			—	—	
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の外壁、屋根及びその他外部から見える部分の配色は、周囲の景観を考慮し、原色系を除いた色彩とする。			—	—	

※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。

