

# 岡崎駅南

おかざきえきみなみ

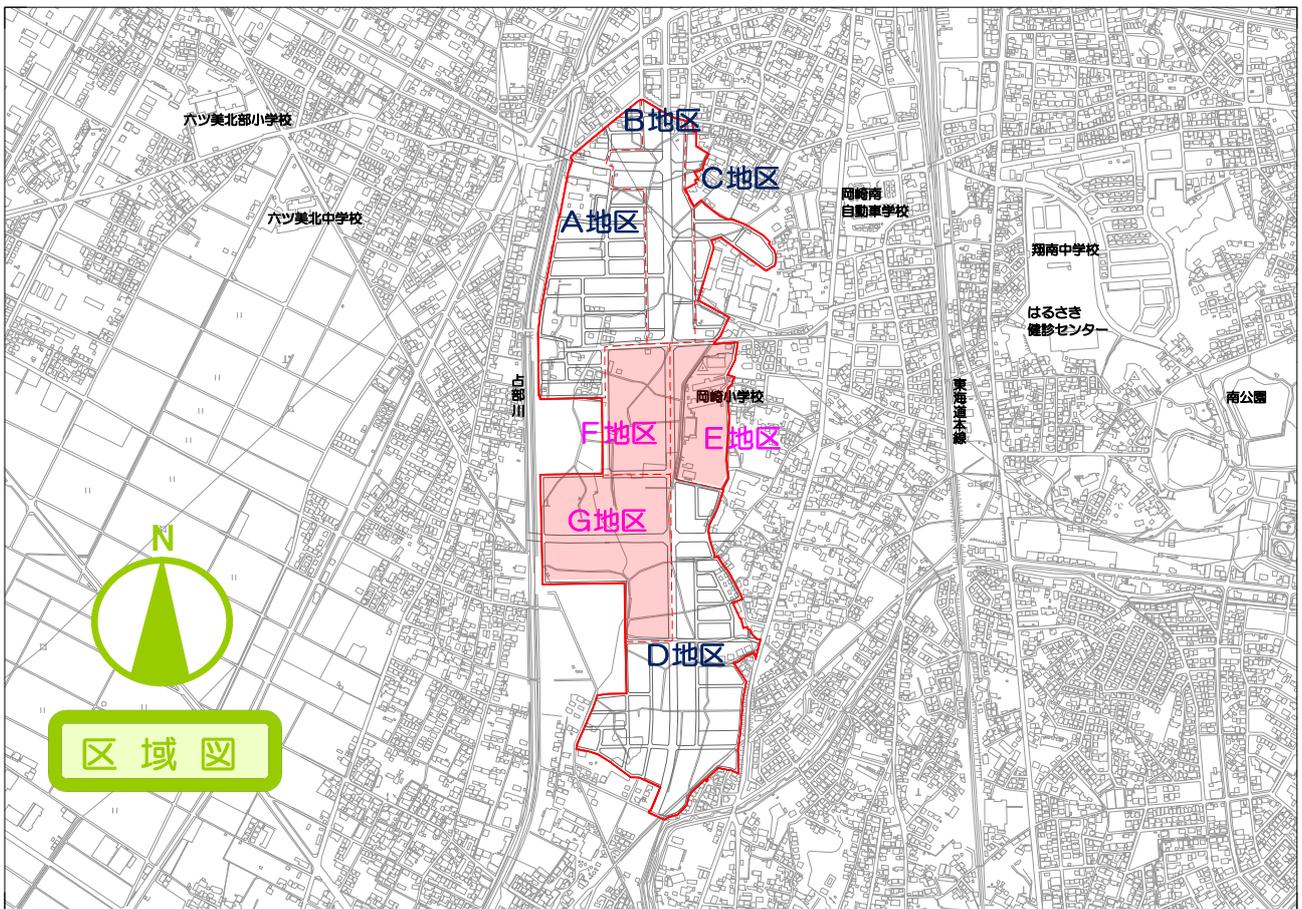
## 地区計画のしおり

- 地区計画の目標
- 土地利用の方針
- 建築物等の整備方針

については、別紙（A～D 地区整備計画の巻頭）をご確認ください。

## 地区整備計画Ⅱ【E・F・G地区】

（A・B・C・D地区については、別紙をご確認ください）



# ルール 1 用途

各地区にふさわしくない建築物が混在しないように、建築物の用途について定めています。

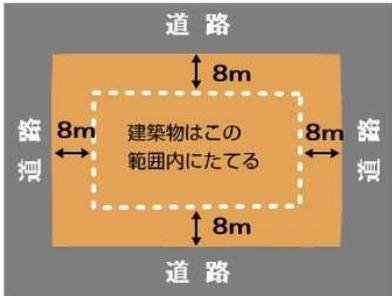
地区の区分	建築物の用途の制限	(参考) 用途地域
E地区	— (用途地域どおり)	第一種住居
F地区	病院、大学、店舗、飲食店等以外のものは建てられません。 (ただし、自動車車庫等のこれらに附属するものは建てられます)	第二種住居
G地区	用途地域による用途の制限のほかに、マージャン屋、ぱちんこ屋等は建てられません。	第二種住居

※E地区については、従来からの用途地域による建築物等の用途の制限のみです。

※その他、詳しくは、巻末の地区整備計画「建築物等の用途の制限」をご覧ください。

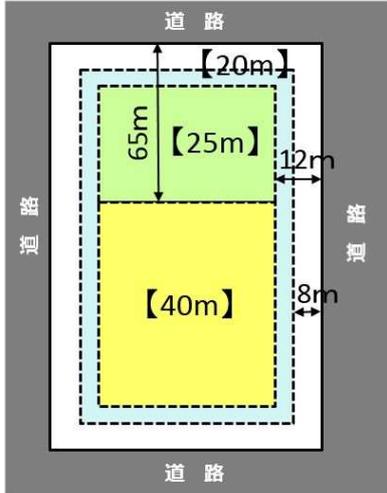
# ルール 2 壁面の位置

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。

地区の区分	壁面の位置
E地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 隣地境界線からの位置 <b>0.75m以上</b></li> </ul> 
G地区	
F地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>● F地区の外周道路境界線からの位置 <b>8m以上</b></li> </ul>  <p>※ただし、外壁を有しない車庫、自転車置き場、守衛所、及び建物高さが3m以下でかつ後退距離の限度に満たない部分の床面積が10㎡以内である防災備蓄倉庫等は建築可能です。</p>

# ルール 3 建物の高さ

高度な土地利用と住民の利便性を図りつつ、周辺環境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。

地区の区分	建築物の高さの最高限度
E 地区	● 25m
G 地区	※E・G・地区については、従来より高度地区による25mの高さ制限が定められています。
F 地区	<p>以下のとおり</p> <p>①外周道路境界より12mの範囲 ⇒高さ制限20m ※ただし、8mの範囲は別途壁面後退が定められています。</p> <p>②北側道路境界より65mの範囲 ⇒高さ制限25m</p> <p>③上記以外の範囲 ⇒高さ制限40m</p> 

※その他、以下のルールについては、E・F・G地区にはありません。

- 壁面後退区域における工作物の設置の制限
- 垣又はさくの構造の制限

# 岡崎駅南地区計画

【E・F・G 地区】 ※A・B・C・D 地区は別紙をご覧ください。

地区の区分	地区の名称	E 地区	F 地区	G 地区
	地区の面積	約 3.7ha	約 3.7ha	約 7.3ha
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 建築基準法別表第二（は）項第二号及び第三号に掲げる建築物 2 同別表第二（い）項第八号及び第九号に掲げる建築物 3 建築基準法施行令第 130 条の 5 の 3 に示す建築物 4 建築基準法施行令第 130 条の 8 に示す建築物 5 前各号の建築物に附属する建築物	建築基準法別表第二（ほ）項第二号に掲げる建築物は、建築してはならない。
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 0.75m とする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から F 地区の区分境となっている外周道路の道路境界線までの距離の最小限度は 8m 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いずれかに該当する場合は、この限りでない。 1 外壁を有しない車庫 2 自転車置き場 3 守衛所 4 停留場の上屋、歩廊その他これに類するもの 5 ごみ置き場、防災備蓄倉庫、機械室、その他これらに類する用途に供し、建物高さが 3m 以下でかつ後退距離の限度に満たない部分の床面積が 10㎡以内であるもの	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 0.75m とする。	
壁面後退区域における工作物の設置の制限	—			
建築物等の高さの最高限度※	25m	1 F 地区の区分境となっている外周道路より 12m の範囲にあっては 20m 2 北側道路境界線より 65m の範囲（ただし前号の範囲を除く）にあっては 25m 3 前 2 号以外の範囲にあっては 40m かつ標高 54m	25m	
垣又はさくの構造の制限	—			

※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