

# 岡崎東部広域観光交流拠点

おかざきとうぶこういきかんこうこうりゅうきょてん

地区計画のしおり



周辺環境と  
調和した魅力ある  
広域観光交流拠点へ



## 地区計画の目標

本地区は、名鉄本宿駅から約1kmに位置し、かつ、都市計画道路3・4・5号国道1号線（国道1号）に近接し、都市計画道路3・4・66号本宿榎山線（国道473号）を通じて新東名高速道路岡崎東インターチェンジから約3kmに位置する等の主要な幹線道路網が整備されています。また、これら広域的な交通機能を有していることから、既存ストックを活用して広域観光交流拠点の形成を図る地区として、現在、土地区画整理事業により、広域観光交流拠点の形成を目標に、道路等の公共施設及び宅地の整備等に向けた取組が進められています。

そこで、本計画では、当該区画整理事業の効果の増進を図りつつ、魅力ある広域観光交流拠点の形成を目標とします。

## 土地利用の方針

本地区の核となるべく広域観光交流拠点の形成を目指し、広域に渡る利用圏域を想定した高度な土地利用を促進しつつ、周辺環境と調和のとれた土地利用を図ります。

## 地区施設の整備の方針

新たな土地利用に対応した流出抑制機能が維持できるよう、雨水貯留浸透施設を設置します。

## 建築物等の整備方針

広域観光交流拠点として高度な土地利用を促進しつつ、周辺環境との調和を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度及び建築物等の高さの最高限度を定めます。





## 用途

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

- 1 畜舎
- 2 勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの
- 3 カラオケボックスその他これに類するもの
- 4 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第4号に規定するものその他これらに類するもの



## 敷地面積

広域観光交流拠点としてふさわしい土地利用が図られるためには、一定規模のまとまった敷地で計画をしていただく必要があることから、敷地面積の最低限度を定めています。

5,000 m<sup>2</sup>

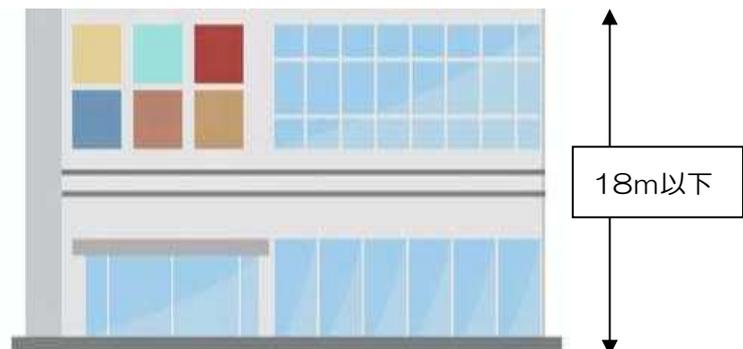
ただし、建築物の敷地面積の最低限度が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地で、当該地区の規定に適合しないものについて、その全部を一の敷地として使用するものは対象外とする。



## 建物の高さ

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。

18m以下



## 岡崎東部広域観光交流拠点地区計画

地区整備計画	建築物等に関する事項	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。 1 畜舎（ペットショップ、ペットホテルその他これらに類するものを除く。） 2 勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの 3 カラオケボックスその他これに類するもの 4 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第4号に規定するものその他これらに類するもの
		建築物の敷地面積の最低限度※	5,000 m <sup>2</sup>  ただし、建築物の敷地面積の最低限度が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地で、当該地区の規定に適合しないものについて、その全部を一の敷地として使用するものは対象外とする。
		建築物等の高さの最高限度※	18m

※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**