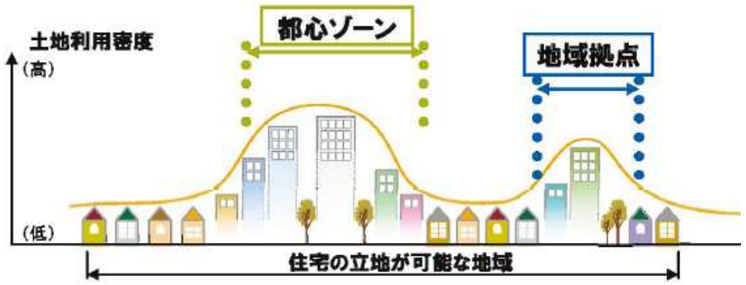
高度地区（建物の高さに関するルール）について

1　建物の高さに関するルール（高度地区）について

高度地区は、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める都市計画です。

岡崎市では、高さの最高限度（上限）を定め、建物の高さを制限することにより、居住環境に関する市民ニーズや、都市計画マスタープランに基づいた、地域の特性に応じた良好な居住環境を保全し、秩序ある良好なまちなみの形成を目的として高度地区を指定しています。

地域特性に応じた市街地イメージ



2　高度地区の内容

市街化区域のうち、中心市街地及び東岡崎駅から岡崎駅周辺までを除いた住居系用途地域（第一種中高層住居専用地域～準住居地域）に対して高度地区を定めています。（第一種低層住居専用地域は用途地域において 10mの高さ制限があるため、高度地区は定めていません。）なお、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域及び工業専用地域は高度地区の指定はありません。

高さの制限値は、18 メートルと 25 メートルに区分され、内訳は下の表のとおりです。

種類	面積	建築物の高さの最高限度	階数のイメージ
第一種高度地区	約 1,338ha	18 メートル	５階建て程度
第二種高度地区	約 1,479ha	25 メートル	６、７階建て程度

3　高度地区の決定区域について

詳細は「岡崎市わが街ガイド」（インターネット GIS）の都市計画情報地図をごらんください

なお、地区計画や風致地区によって、高さ制限が定められている区域は、高度地区による制限値ではなく、地区計画等の制限値が最高高さとなります。

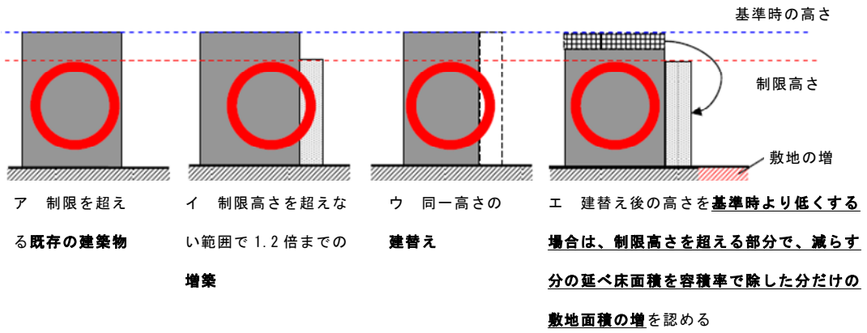
4　決定日等について

当初決定：平成 25 年２月１日　岡崎市告示第 29 号

最終変更：令和４年３月 29 日 岡崎市告示第 84 号

5　既に建築された制限値を超える建物の取り扱いについて

告示日に既に建築されている（又は建築中の）建物は、高度地区の制限は適用されません。（右図）

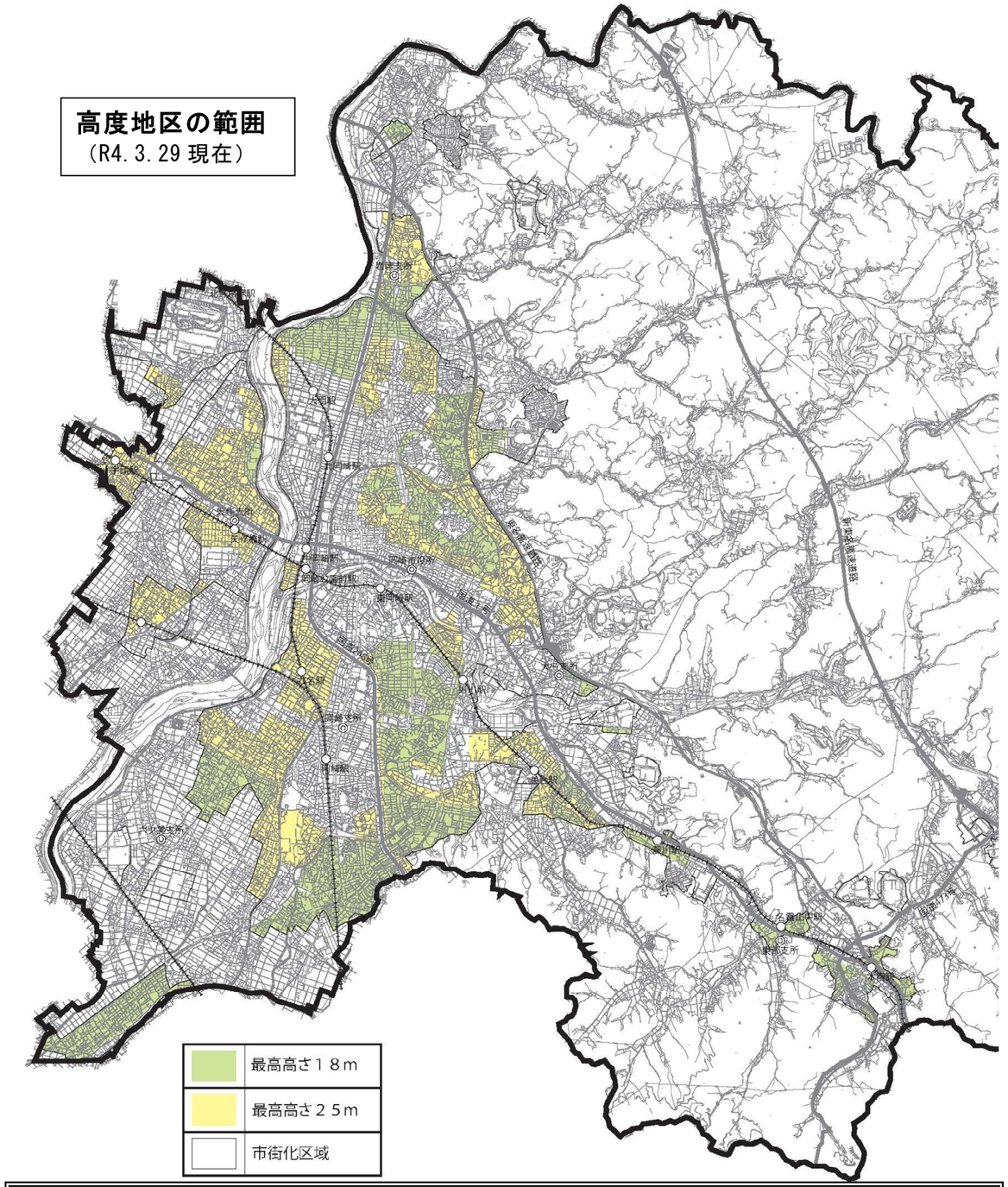


ア　制限を超える**既存の建築物**

イ　制限高さを超えない範囲で 1.2 倍までの**増築**

ウ　同一高さの**建替え**

エ　建替え後の高さを**基準時より低くする場合は、制限高さを超える部分で、減らす分の延べ床面積を容積率で除した分だけの敷地面積の増**を認める



お問い合わせ先　　岡崎市都市政策部都市計画課　企画調査１係

℡　０５６４－２３－６２６０

岡崎市わが街ガイド（インターネットで都市計画情報が検索できます）

https://www2.wagmap.jp/okazakicity/Portal

岡崎市わが街ガイド
スマホの方はこちら