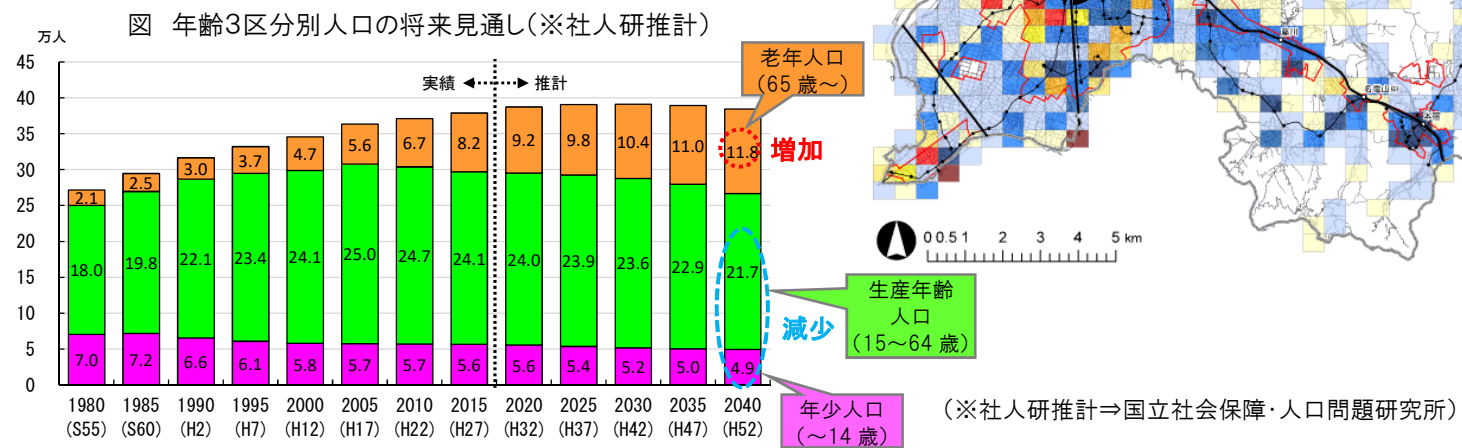
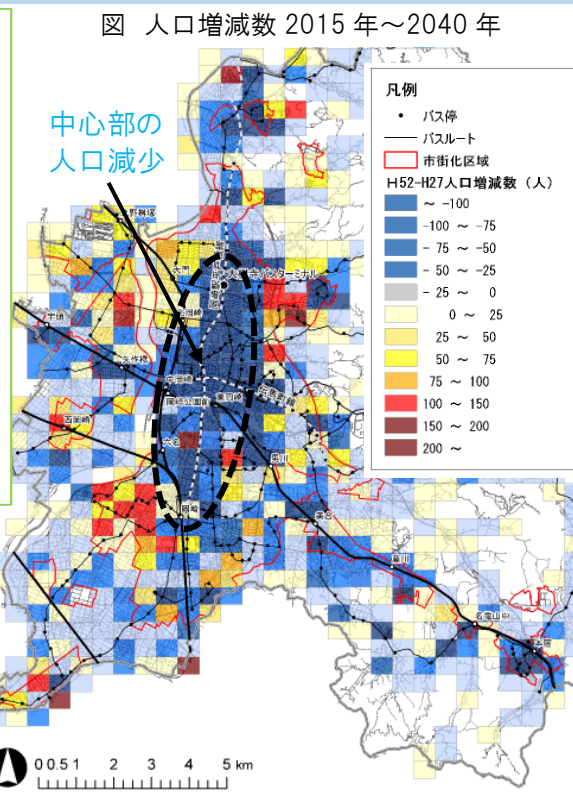
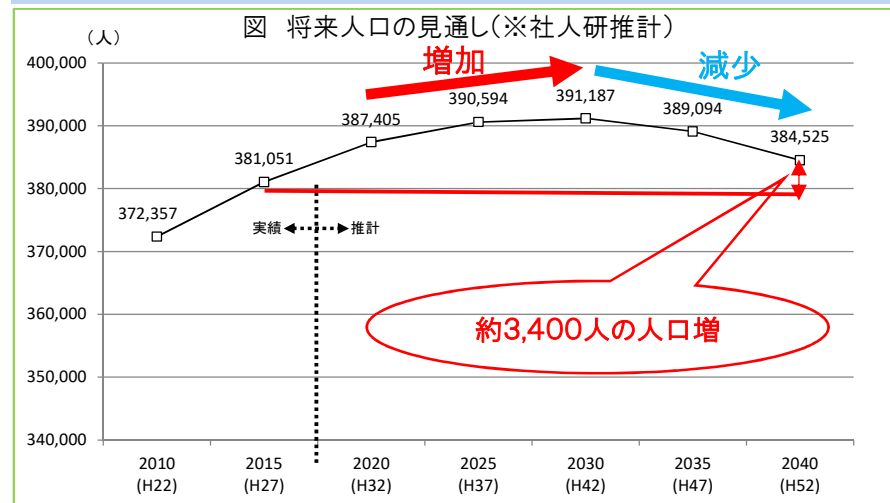


岡崎市立地適正化計画の改定（案）の説明会資料

1 はじめに

- 今回改定する岡崎市立地適正化計画は、平成28年度に策定した計画に、東岡崎駅、岡崎駅周辺以外の都市機能誘導区域、居住誘導区域、誘導施策などを追加するものです。
- 居住誘導区域は、公共交通を利用した暮らしやすさや生活利便施設への近さ等の生活するうえで利便が良い区域を表しています。将来の世帯分離や市外から転入してこられる方が住む場所を検討される場合にできるだけ住んでいただきたい区域を示しています。
- 居住誘導区域外の生活に対して、居住を継続することや住み替えに規制をかける計画ではありません。

2 将来人口の見通しと課題



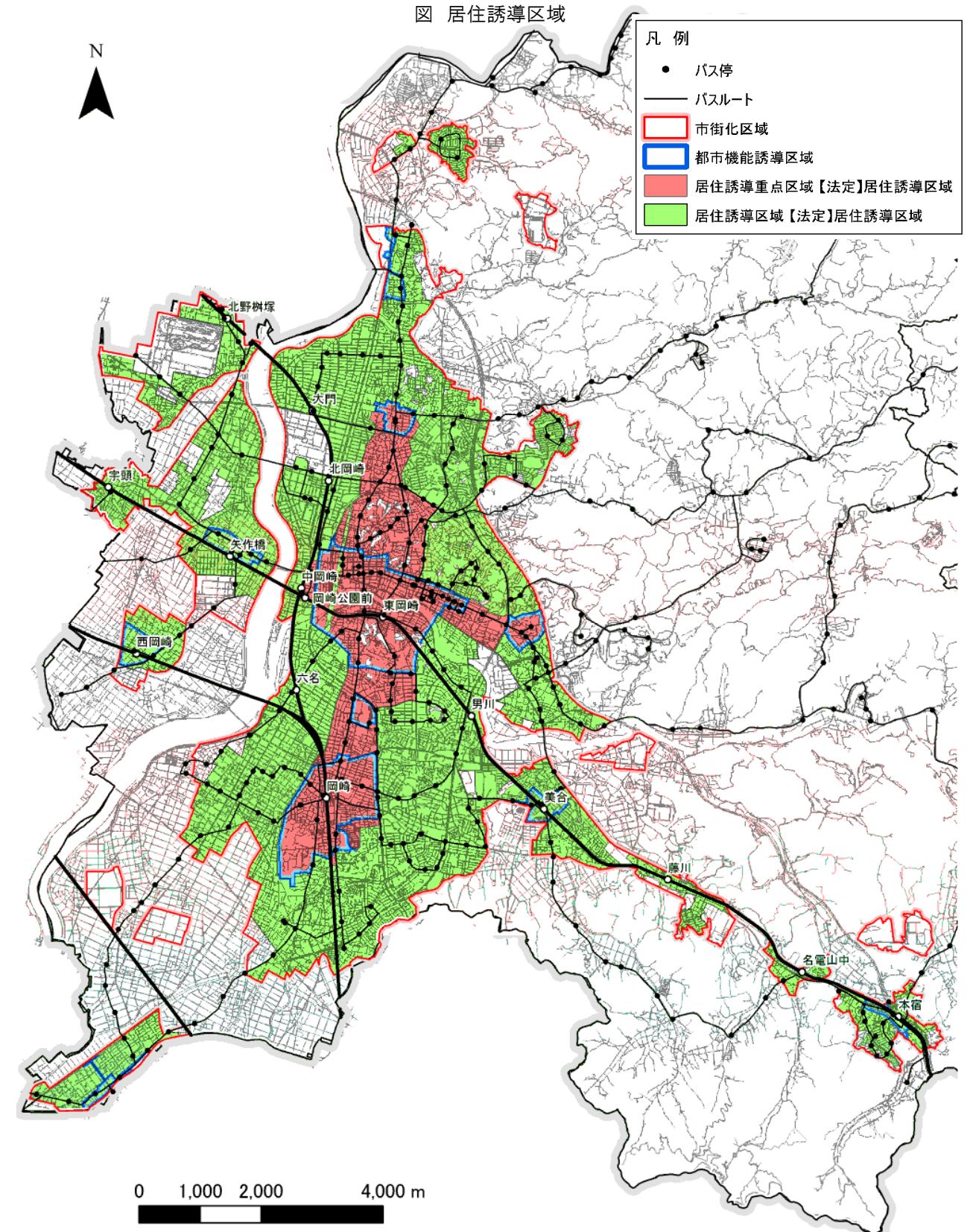
3 立地の適正化に関する基本的方針

- 公共交通の利用と歩いて暮らすことができる利便性の高い「まちなか」を堅持し、さらには機能の向上を図ります。
- 都心ゾーンを中心として、賑わいと交流の創造、歴史と文化の継承にむけて、人口や都市機能の集積を高めます。
- 将来に渡り、市民の一定の生活利便性を確保するとともに、一定の市街地を維持するための財政上の課題に対応するため、長期的な誘導と選択により可能な限り集約型の都市構造への転換を図ります。
- その上で、多様な世代が将来に渡り、多様な暮らし方を選択できる環境の維持・確保に努めます。

4 居住誘導区域の設定

- 居住誘導区域として、「居住誘導重点区域」、「居住誘導区域」を以下のとおり設定します。

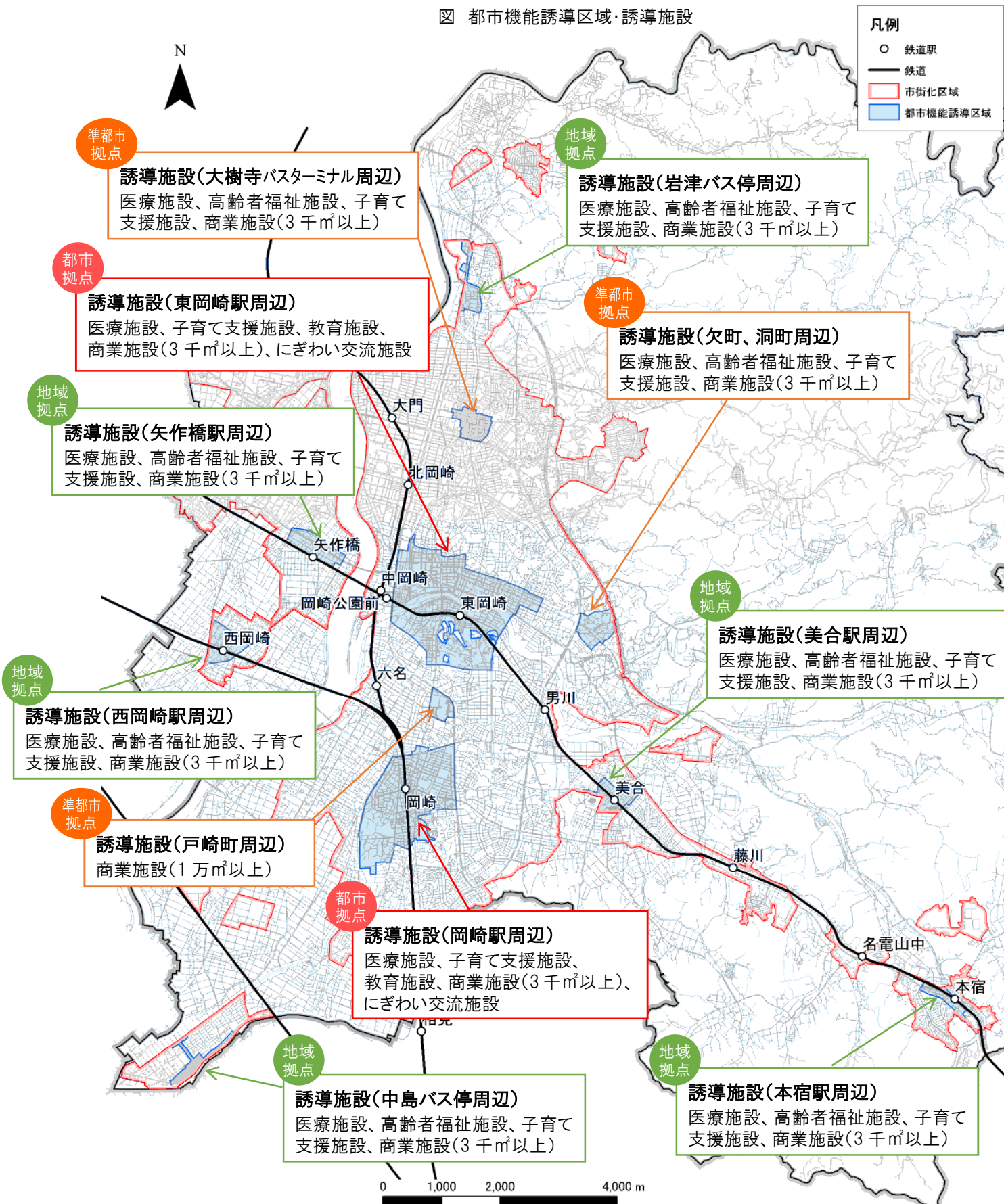
(法定)居住誘導区域	居住誘導重点区域	市内中心部及び公共交通基幹軸(基幹バス路線)沿道を中心に設定し、土地の高度利用・高密度化を促し、居住の誘導を図ります。
	居住誘導区域	商業、医療施設、福祉等の生活利便性や鉄道、バスの公共交通の利用のしやすい区域に設定し、ゆるやかに居住の誘導を図ります。



5 都市機能誘導区域

- 都心ゾーン(康生地区、東岡崎駅周辺、岡崎駅周辺)を「都市拠点」、バス路線の南北軸・東西軸におけるバス路線の集積地を「準都市拠点」、公共交通機関を利用して都心ゾーンにアクセスすることができる鉄道駅周辺、主要なバス停周辺を「地域拠点」とし、都市機能誘導区域及び誘導施設を設定します。

図 都市機能誘導区域・誘導施設



6 届出制度の運用

届出制度の目的

届出制度は開発行為等を禁止するものではなく、住宅や誘導施設の整備に関する動向の把握と、市が実施する施策の情報提供等を行うためのものです。

届出対象

居住誘導区域外での住宅等の整備又は都市機能誘導区域外での誘導施設の整備に対して、次のように届出が必要になります。

① 居住誘導区域外への住宅等の整備

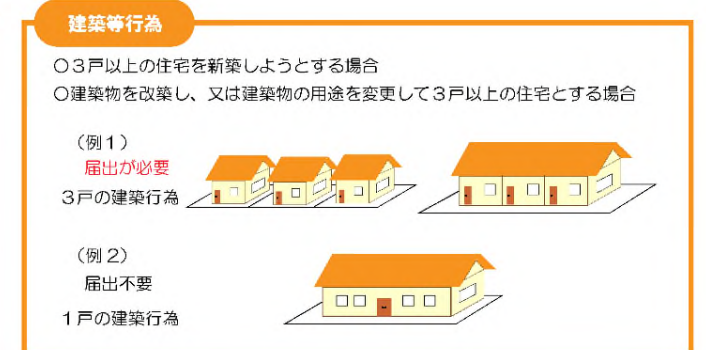
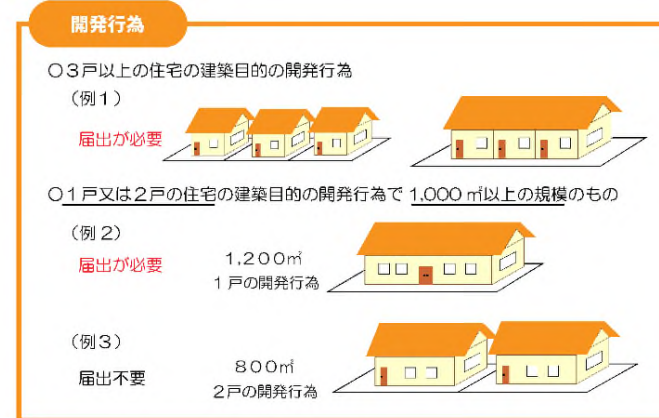
- 居住誘導区域外で、以下に示す開発行為又は建築等行為を行う場合、これらの行為に着手する30日前までに、市への届出が必要となります。

【開発行為】

- 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で1,000㎡以上の規模のもの

【建築行為】

- 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合



② 都市機能誘導区域外での誘導施設の整備

- 都市機能誘導区域外で、以下に示す開発行為又は建築等行為を行う場合、これらの行為に着手する30日前までに、本市への届出が必要となります。
- 都市機能誘導区域内で誘導施設に該当する施設を休廃止する場合、休廃止する30日前までに、本市への届出が必要となります。

【開発行為】

- 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

【建築行為】

- 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

お問い合わせ先: 岡崎市 都市整備部 都市計画課 企画調査係

電話 0564-23-6260 FAX 0564-23-6514