

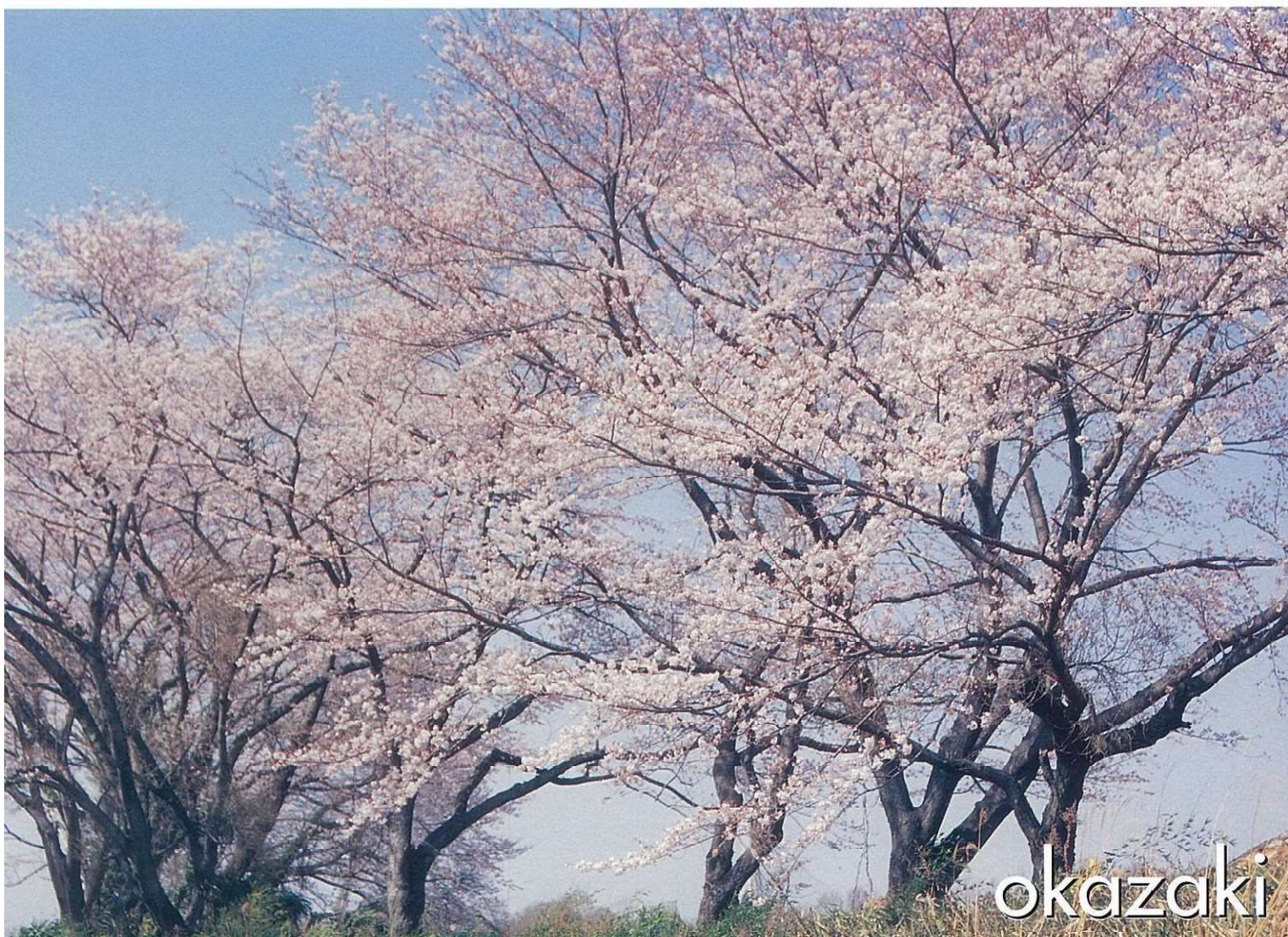
さくら台

さくらだい

地区計画のしおり

周囲の自然や
街並みと調和した
低層住宅の良好な環境の
形成をめざして

Sakuradai



okazaki

土地の使い方や建物の建て方についてルールを定めるまちづくりの制度です。

このまちは… ここに住むみんなのまち。 みんなでつくり、 守っていくまち。

「さくら台」は、周囲の多くを低層な街並みに囲まれたゆとりと安心のもてる住環境に恵まれています。

この住みよい環境をさらに生かし、地域との交流を図りながら守り育てていくことは、このまちに住むみんなの願いではないでしょうか。

そんな願いのひとつの指針として、

「地区計画」を定めました。



地区計画とは

みなさんのまちを
よりよくするために、

地区計画の目標・方針

●地区計画の目標

当地区は、本市の北部に位置し、一級河川矢作川と低層住宅を主体とした既存集落地に囲まれた地域であり、住宅地として、道路、公園等の公共施設及び宅地の整備が進められています。

本計画では、住宅地として豊かな自然と調和した低層住宅の良好な環境を形成、保持することを目標としています。

●土地利用の方針

当地区は、周囲の自然及び既存集落地と調和のとれた良好な低層住宅を主体とした土地利用を図ります。

●建築物等の整備方針

当地区での建築物の用途の混在化や敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止するため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度を定めます。

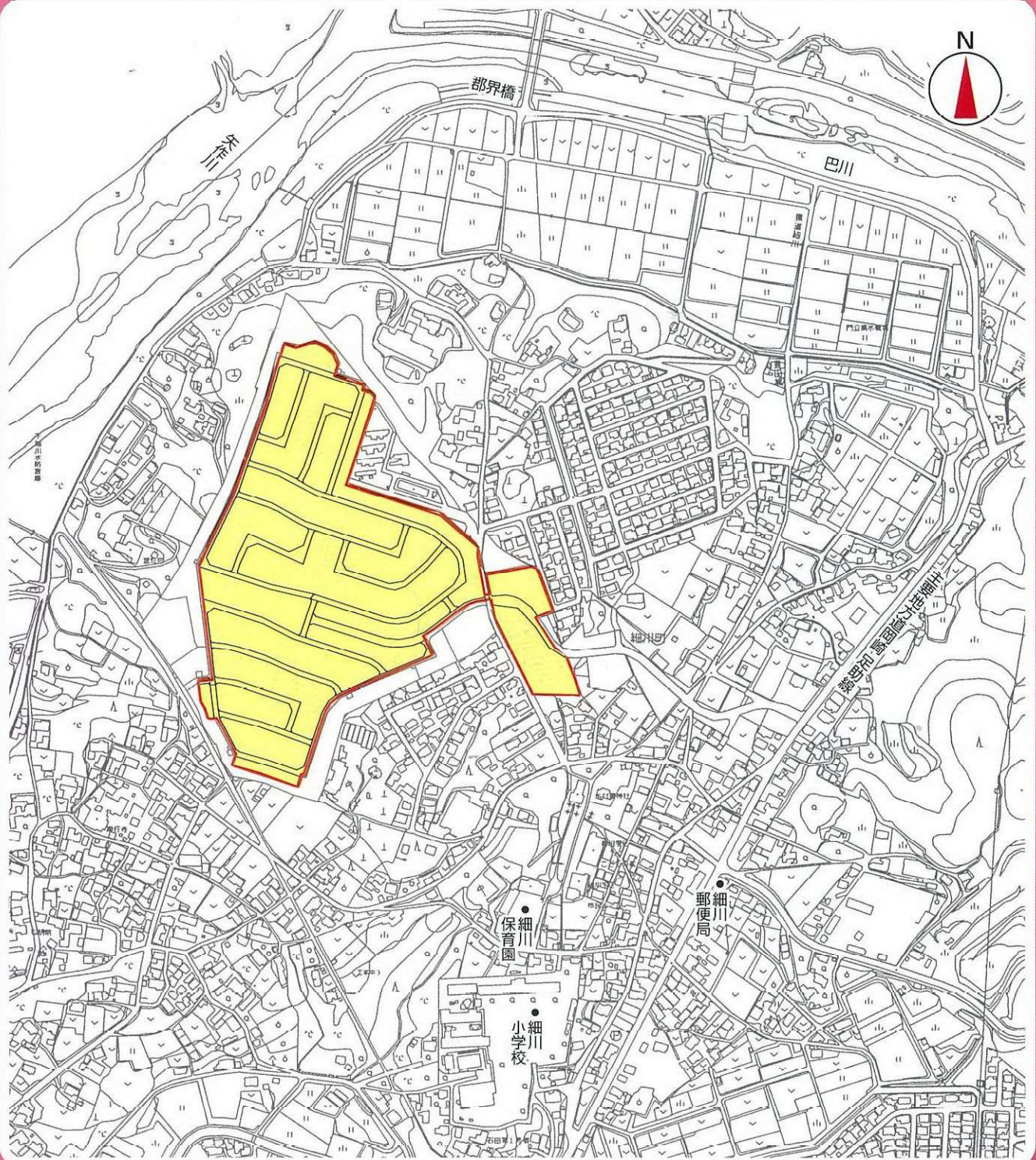
良好な居住環境を形成し又は維持するため、建築物の容積率、高さの最高限度、壁面の位置、建築物等の形態若しくは意匠及びかき又はさくの構造の制限を定めます。



※このイラストはイメージです。

素敵なまちをつく

地区計画の区域



るために、このような地

ルール その1

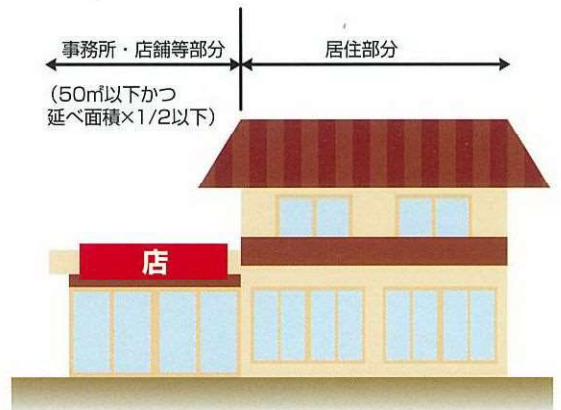
用途

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

1. 一戸建専用住宅又は二戸連続建専用住宅
2. 兼用住宅（延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ、店舗等の定められた用途に供する部分の床面積の合計は50㎡以下とする。）
3. 公園内の公衆便所・休憩所
4. 前各号の建築物に付属するもの（物置・自動車車庫など）



二戸連続建専用住宅の例
（一戸建専用住宅が二戸構造上
連続しているもの）



ルール その2

容積率

ゆとりある街並みをつくりだすため、容積率の最高限度を定めています。

100%（建ぺい率＝60%）

ルール その3

敷地面積

まちづくりを進めるうえで、敷地面積が細分化されると、日照、通風などの住環境及び街並みの景観を損なうおそれがありますので、敷地面積の最低限度を定めています。

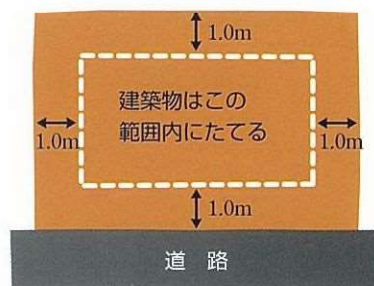
180㎡

区計画を定め、みんな

ルール その4

壁面の位置

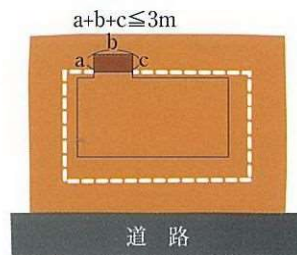
住宅地にふさわしい環境、ゆとりあるまちをつくりだすため、敷地境界線からの建築物の壁面（外壁又は、これに代わる柱の面）の位置を定めています。



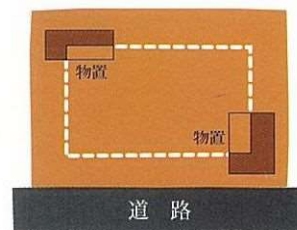
道路・隣地境界線からの位置

1.0m以上

●後退距離内でも以下のものは建築可能です。



●外壁の長さの合計が3m以下の場合。



●軒高2.5m以下の物置・外壁を有する車庫で 部分の合計床面積が10㎡以内のもの。



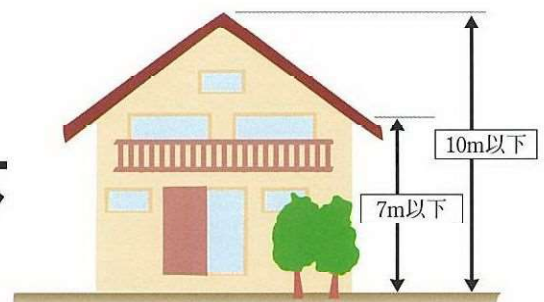
●壁面を有しない車庫。

ルール その5

建物の高さ

周囲の自然と調和した、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。

10mかつ 軒高7m以下



で守っていきます。

ルール その6

色彩の制限

周辺の環境から際立つ色彩を使用した建築物の建築を抑制し、魅力ある街並みを形成するため、色相ごとに建築物の外壁及び屋根の彩度の制限を定めています。（ただし、附属建築物は除きます。）

色 相	外 壁	屋 根
R・YR	7以下	10以下
Y	5以下	5以下
GY・G・BG・B・PB・P・RP	2以下	2以下

※色彩は、日本工業規格のZ8721に定める色相・彩度による。（マンセル値）

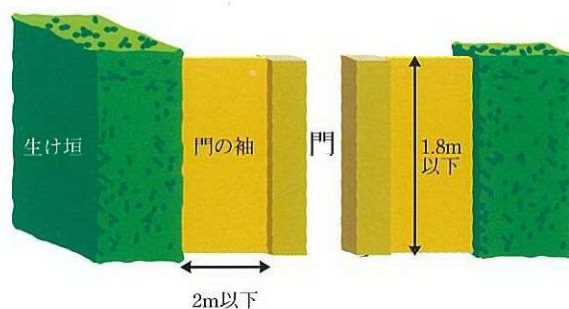
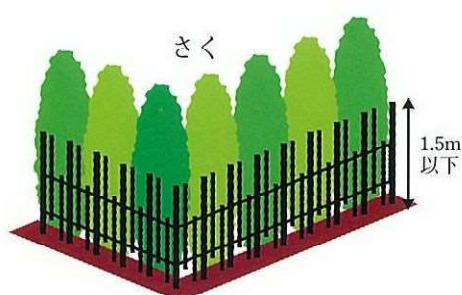
ルール その7

かき・さくの制限

周囲の安全と調和のとれた緑豊かで、明るくさわやかなまちとなるよう、かき又はさくの高さの制限を定めています。

※高さは敷地地盤面からの高さです。

●以下のものは建築可能です。



●袖の長さが左右それぞれ2mまでの門及び門に附属するへいは1.8m以下のもの。

さくら台地区計画

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. 一戸建専用住宅又は二戸連続建専用住宅 2. 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「政令」という。)第130条の3で定めるもの 3. 公園内の公衆便所・休憩所 4. 前各号の建築物に附属するもの(政令第130条の5で定めるものを除く。以下「附属建築物」という。)
建築物の容積率の最高限度※	10/10
建築物の敷地面積の最低限度※	180㎡
壁面の位置の制限※	道路境界線及び隣地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小限度は1m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一に該当する場合は、この限りでない。 1. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。 2. 外壁を有しない車庫 3. 物置、外壁を有する車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5m以下で、かつ、床面積の合計が10㎡以内であること。
建築物等の高さの最高限度※	10mかつ軒高7m
建築物等の形態若しくは意匠の制限	建築物の外壁及び屋根(附属建築物を除く。)の外観の基調色として使用する色彩は、次に掲げる色彩とする。 1. 日本工業規格のZ8721に定める色相、明度及び彩度の三属性(以下「マンセル値」という。)による色相がR及びYRの場合は、マンセル値による彩度は、外壁においては7以下、屋根においては10以下の色彩とする。 2. マンセル値による色相がYの場合は、マンセル値による彩度は、外壁においては5以下、屋根においては5以下の色彩とする。 3. マンセル値による色相がGY、G、BG、B、PB、P、RPの場合は、マンセル値による彩度は、外壁においては2以下、屋根においては2以下の色彩とする。
かき又はさくの構造の制限	敷地内にかき又はさくを設置する場合は、生垣又は高さ(敷地地盤面からの高さをいう。)が1.5m以下のものとする。ただし、袖の長さが左右それぞれ2mまでの門及び門に附属するへいにあつては、1.8m以下とすることができる。

※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。

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

〒441-8601 岡崎市十王町二丁目9番地

TEL (0564) 23-6260 FAX (0564) 23-6514