田　口

たぐち

地区計画のしおり

ecolo town
ときわ南

緑に囲まれた
低層住宅の良好な
環境の形成をめざして

Taguchi

地区計画の目標・方針

●地区計画の目標

当地区は本市の中央部に位置し、自然環境に恵まれた地域であり、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。

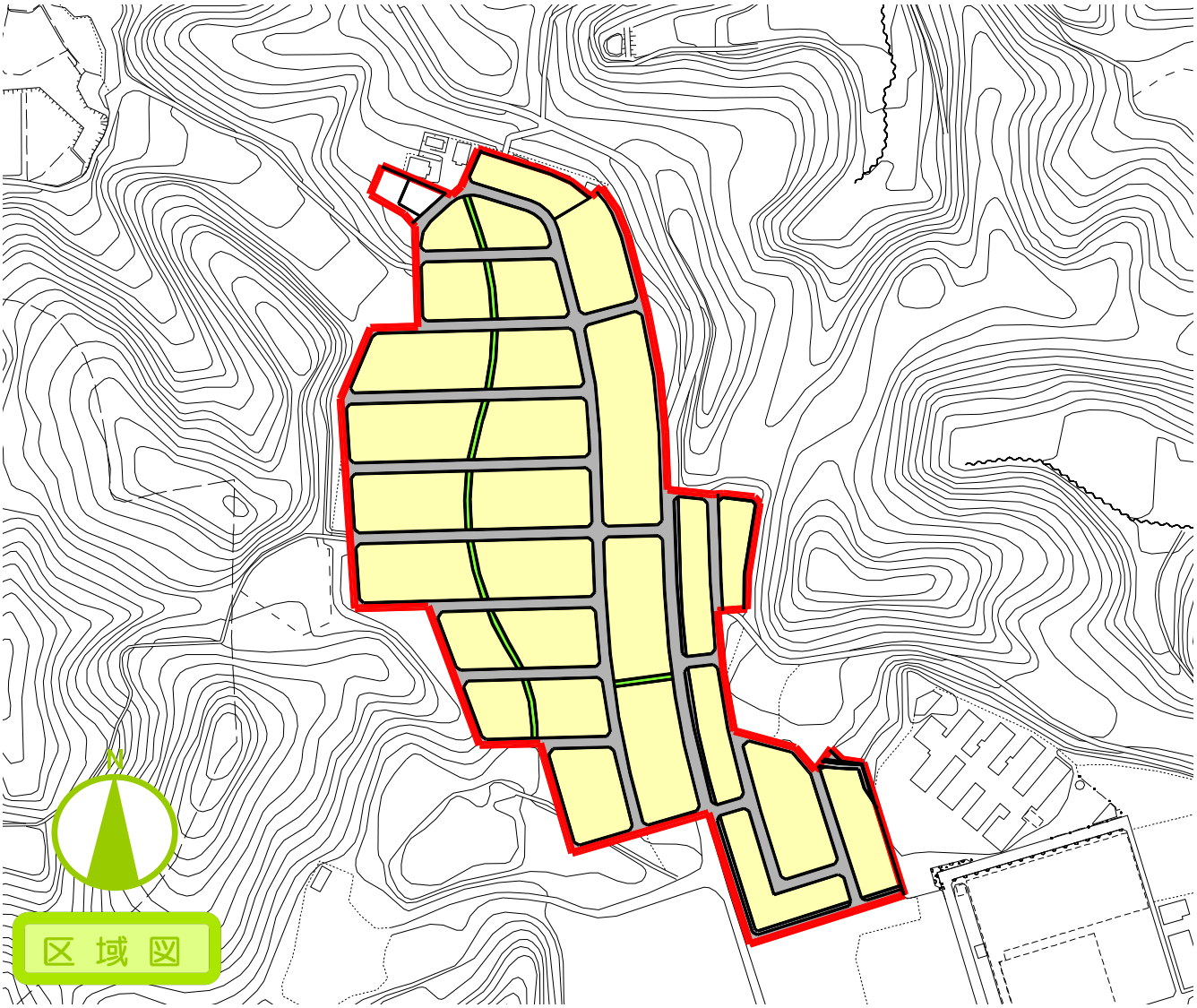
●土地利用の方針

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、敷地面積の最低制限を定めます。

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、壁面の位置及び垣又はさくの構造の制限を定めます。



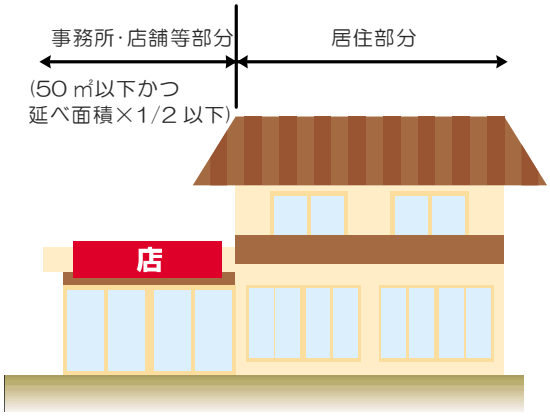
ルール1

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. 一戸建専用住宅及び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. 各前号の建築物に付属するもの（物置・自動車車庫等）

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3

敷地面積

まちづくりを進める上で、敷地面積が細分化されると、日照、通風等の住環境及び街並みの景観を損なう恐れがありますので、敷地面積の最低限度を定めています。

200 ㎡

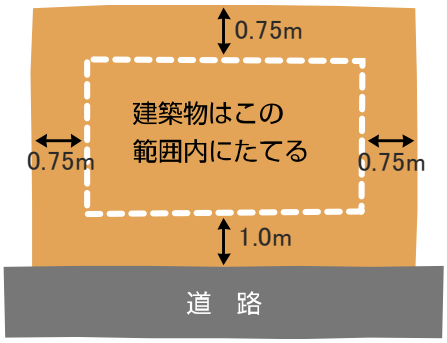
ルール4

壁面の位置

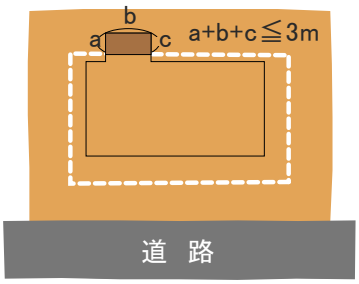
住宅地にふさわしい環境、ゆとりあるまちをつくりだすため、敷地境界線からの建築物の壁面（外壁又はこれに代わる柱の面）の位置を定めています。

●道路境界線からの位置　1.0m以上

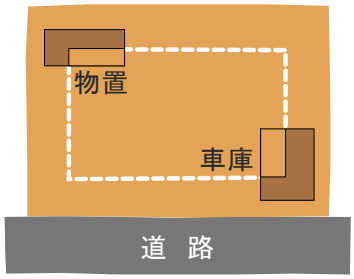
●隣地境界線からの位置　0.75m以上



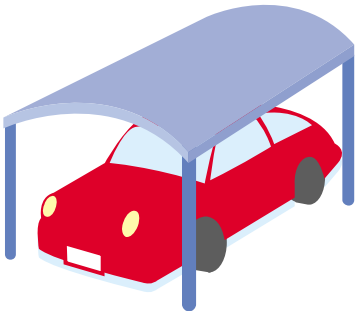
● 後退距離内でも以下のものは建築可能



●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。



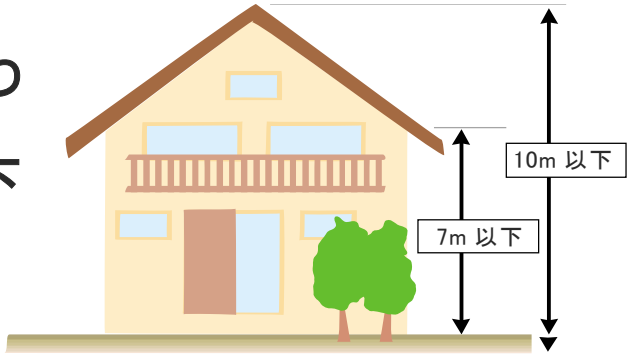
●壁面を有しない車庫

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以下かつ
軒高7m以下



ルール6

垣・さくの構造

周囲の自然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、垣又はさくの構造等の制限を定めています。

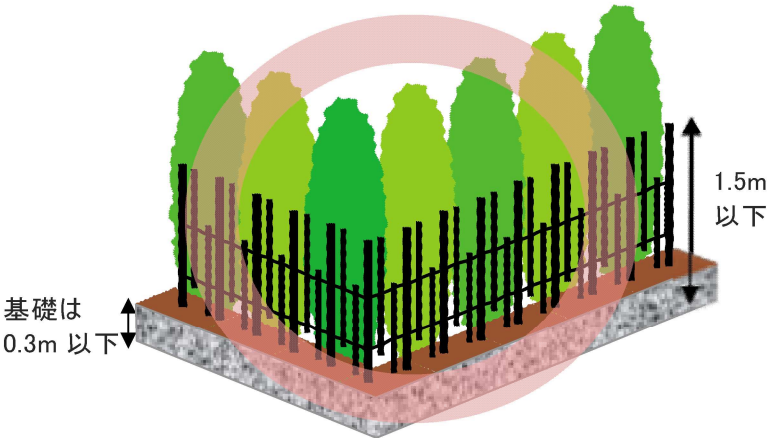
●垣・さくの種類、構造は、生垣又は高さ 1.5m以下の透視可能なフェンス、鉄さく等

※高さは敷地地盤面からの高さをいう

●ただし、以下〇印のものは建築可能

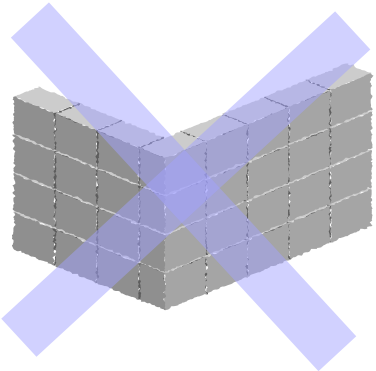
【透視可能なフェンス等】

透視率が 50%以上のもの。



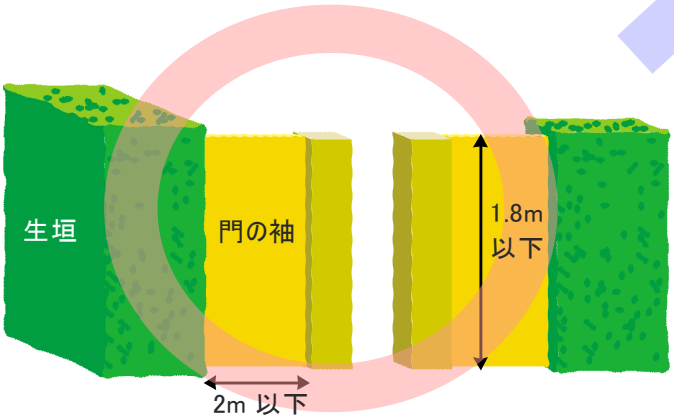
●フェンス等の基礎ブロック等で高さが 0.3m 以下のもの。

ブロック塀等



●防犯・防災のため、ブロック塀等は禁止。

門



●門・門に附属するへい。ただし、門に附属するへいは高さが 1.8m 以下、袖の長さが左右それぞれ 2m 以下のもの。

田口地区計画

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 一戸建専用住宅及び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 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。）
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※	200 ㎡
壁面の位置の制限※	道路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。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 0.75m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 ㎡以下であること
建築物等の高さの最高限度※	10mかつ軒高 7m
垣又はさくの構造の制限	1 敷地内に垣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。以下同じ）が 1.5m以下の透視可能なフェンス、鉄さく等とする。ただし、フェンス等の基礎ブロック等で高さが 0.3m以下のもの、門及び門に附属するへいにあってはこの限りではない。 2 門に附属するへいを設けるときは、その高さが 1.8m以下、袖の長さが左右それぞれ２m以下のものでなければならない。

※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