

美合平地東

みあいひらちひがし

地区計画のしおり

周辺の環境と調和した
良好な居住環境の
保全をめざして

Miai Hirachi Higashi



地区計画の目標

当地区は、名鉄名古屋本線美合駅から約1 km東南に位置し、地区の北側には近隣公園が、また、南北に都市計画道路3・5・35 桑谷線、南側には都市計画道路3・4・64 美合線があり、これら都市施設に近接した良好な市街地が形成されています。地区内は低層住宅地となっており、地域では健全な生活環境の維持向上とコミュニティの形成に努めています。

そこで、本計画では、今後も地域のまちづくりの維持増進を図り、周辺環境と調和した良好な居住環境を保全することを目標とします。

土地利用の方針

当地区は、現在の良好な生活環境の保全を目指し、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

日照・通風等良好な居住環境を確保するため、建築物等の高さの最高限度、建築物の壁面の位置の制限及び垣又はさくの構造の制限を定めます。



ルール 1

建物の高さ

低層住宅を中心とした住環境を保全するため、建築物の高さの最高限度を定めています。

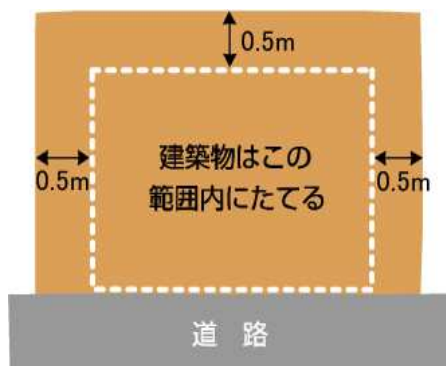


● 最高高さ
12 m

ルール 2

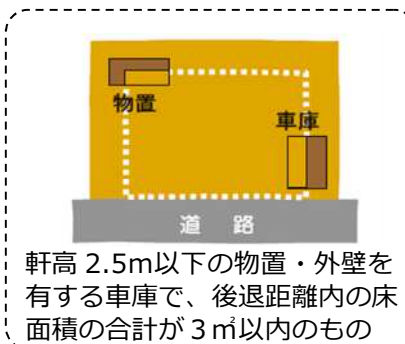
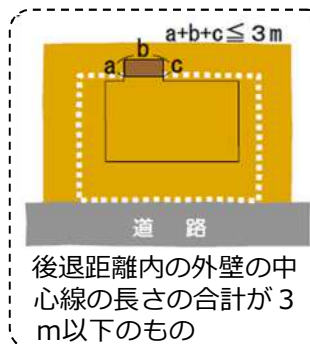
壁面の位置

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。



● 隣地境界線からの位置
0.5 m 以上

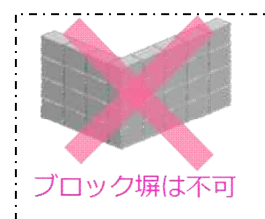
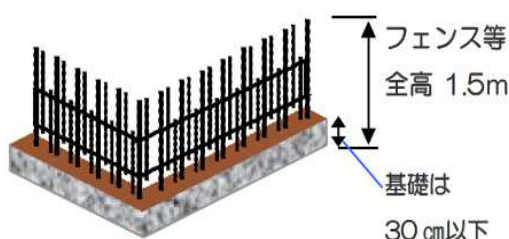
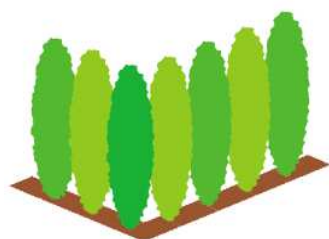
○ ただし、以下のものは制限の対象外です。（建築可能）



ルール 3

垣・さくの構造

災害時の周囲の安全や、周辺環境と調和の取れた安全安心なまちとなるよう、垣又はさくの構造の制限を定めています。

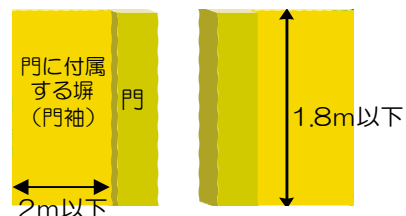


● 道路に面する部分の垣・さくの構造は、
生垣 又は 高さが1.5m以下のフェンス、鉄さく等とする。

ただし、以下のものは設置可能です。

○ 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 門に付属する塀。ただし門に付属する塀は、高さが1.8m以下で、袖の長さが左右それぞれ2m以下。



美合平地東地区計画

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の高さの最高限度※	12m
		壁面の位置の制限※	建築物等の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離の最小限度は0.5mとする。ただし、当該距離に満たない距離にある建築物等又は建築物等の部分が、次の各号のいずれかに該当する場合は、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以下のもの 2 外壁を有しない車庫 3 物置、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3㎡以内のもの 4 地区計画の都市計画の告示日現在、建築されている建築物又は建築物の部分
		垣又はさくの構造の制限	1 道路に面する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塀にあっては、この限りでない。 2 門に附属する塀を設けるときは、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