

西三河都市計画第一種市街地再開発事業（東岡崎駅北口地区）の都市計画変更について

市街地再開発事業の施行者による**基本設計の見直しに伴い、床面積等建築計画の概要が変更**となるため、関係する都市計画の変更を行います。

■事業の経緯

- ▶令和4年7月25日 都市計画決定
- ▶令和5年8月25日 事業施行認可（都市再開発法）
- ▶令和6年3月29日 権利変換計画認可
- ▶令和6年4月～ 既存建築物等の解体着手

■都市計画の変更の理由

令和4年度の都市計画決定、令和5年度の事業施行認可後、市街地再開発事業を取り巻く環境が大きく変化し、物価高による建設費の高騰が生じています。

この社会経済環境を踏まえ、新たに整備する駅ビルについて、**建築計画の合理化**を図り、東岡崎駅交通広場と一体的な施設として**歩行者動線の最適化**を図るとともに、**事業成立性の高い再開発計画**とする必要が生じたため、建築物の整備に関する計画を変更するものです。

■変更の内容

建築計画の合理化・最適化を図り、施設配置計画を変更

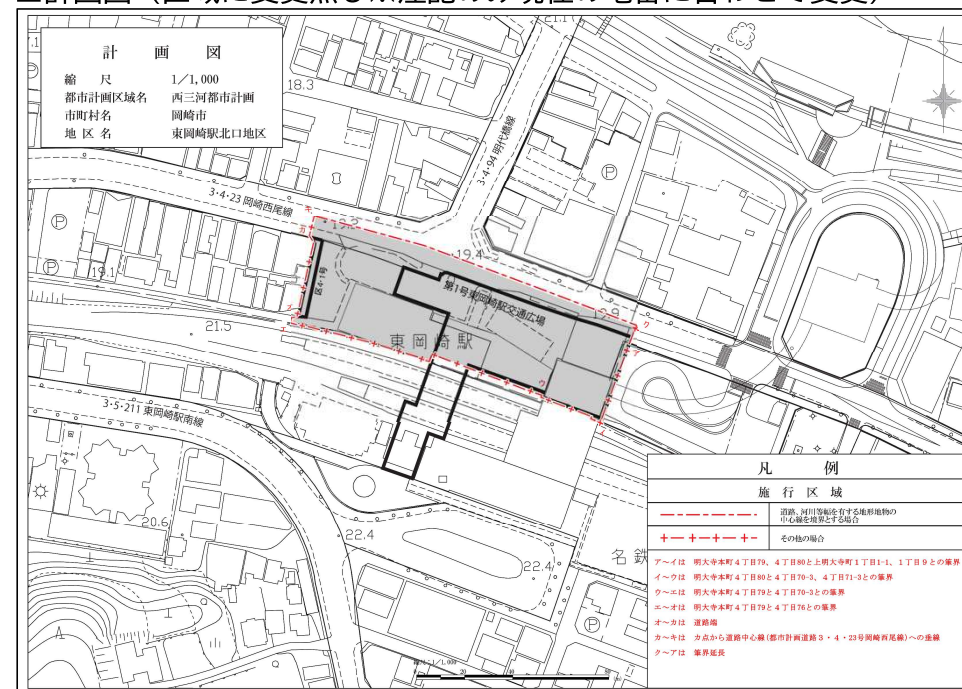
- ▶1階から3階までの、建築面積の減
- ▶商業・業務棟を1階層増やし、床面積を確保
- ▶3階で接続する南北自由通路及び駅改札口との、歩行者動線の合理化（エスカレータ及び階段位置の適正化）

この結果を踏まえ都市計画の内「建築物の整備に関する事項」の内容を以下のように変更します。

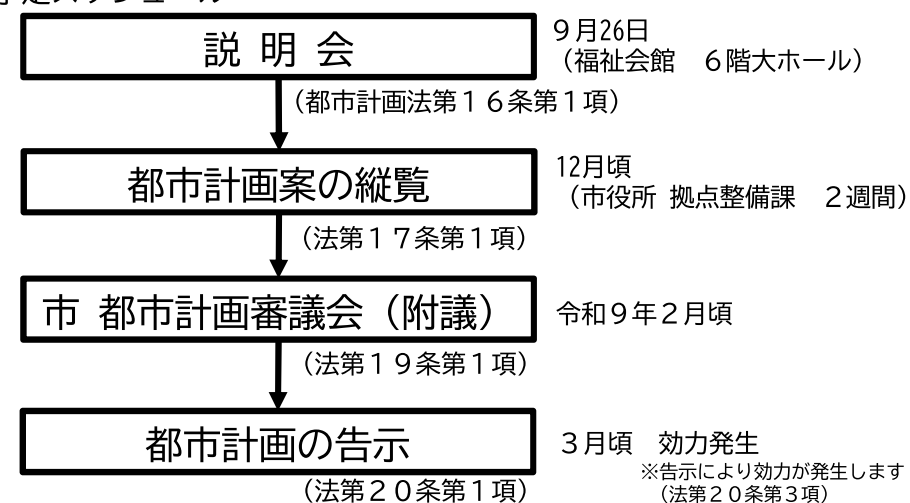


	新	旧
建築物の整備に関する計画	建築面積 約2,300㎡ 延べ面積 約12,800㎡ (約11,100㎡)	建築面積 約3,000㎡ 延べ面積 約12,700㎡ (約11,500㎡)
	建築物の容積率 約30/10 建築物の建蔽率 約6/10	建築物の容積率 約30/10 建築物の建蔽率 約7/10
	主要用途 商業施設、業務施設、 公益施設等	主要用途 商業施設、業務施設、 公益施設等

■計画図（区域に変更無し※注記のみ現在の地番に合わせて変更）



■予定スケジュール



【問い合わせ先】

岡崎市 都市基盤部 拠点整備課 総務企画係

電話番号：(0564) 23-6452

FAX：(0564) 23-6535

メールアドレス：seibi@city.okazaki.lg.jp