

ライクタウン
花園

はなぞの

地区計画のしおり

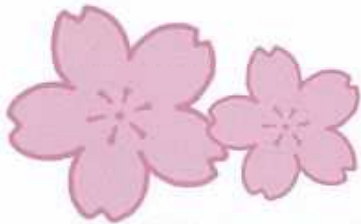
豊かな自然と
調和した
良好な住環境の
形成を
めざして

Hanazono



Okazaki

地区計画の目標



当地区は、本市の北部に位置し、
自然環境に恵まれた南傾斜地にあり、
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。
そこで、本計画では、住宅地として豊かな自然と調和した低層専用住宅の
良好な環境を形成、保持することを目標としています。



(L.T 花園)



地区計画とは
みなさんのまちを
より良くするために

地区計画で… 魅力ある まちづくり

このまちは、緑豊かな自然環境に恵まれ、
自然との調和のとれた良好な住宅地を目標とし、整備が進められています。
この素晴らしい環境を、さらに生かし、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。

土地利用等について
きめ細かく定める
まちづくりへの制度です。



素敵なまちをつくるた



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、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
- 2 巡査派出所、公衆電話所、公園内の公衆便所・休憩所
- 3 前各号の建築物に附属するもの

ルールその

2

容積率

広々としたまちをつくりだすため、容積率の最高限度を定めています。

100% (建ぺい率=60%)

めに、このような地区計画

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、通風などの居住環境およびまちなみ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。

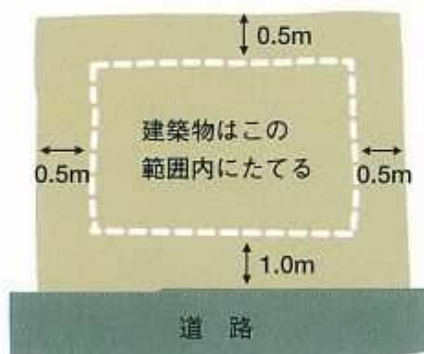
170m²

ルールその

4

壁面の位置

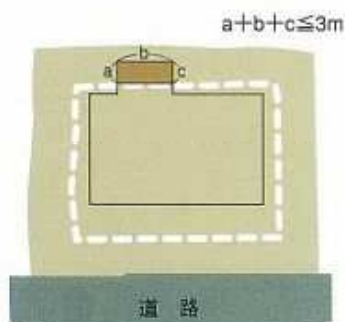
住宅地にふさわしい環境、ゆとりあるまちをつくりだすため、敷地境界線からの建築物の壁面（外壁又は、これに代わる柱の面）の位置を定めています。



道路境界線からの位置 1.0m以上

隣地境界線からの位置 0.5m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・車庫で、部分の合計床面積が5m²以内のもの。

を定め、みんなを守ってい

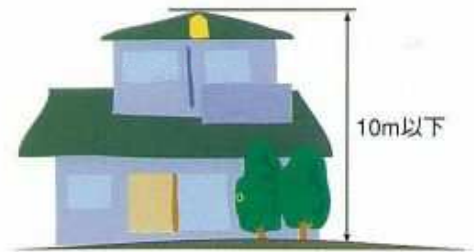
ルールその

5

建物の高さ

周囲の自然と調和した、まちな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



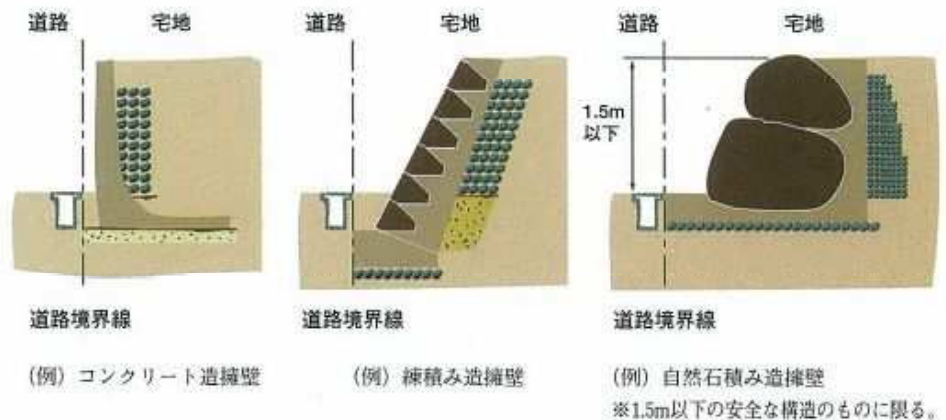
ルールその

6

よう壁の構造

安全で住みよい居住環境をつくりだすため、道路側のよう壁の構造を定めています。

●道路に面するよう壁の構造は、強固で安全なものとする。



きます。

ルールその



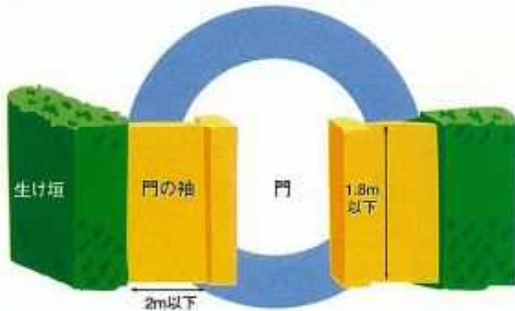
かき・さくの構造

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、かき又はさくの構造等の制限を定めています。

- かき・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

※ただし以下のものは建築可能です。

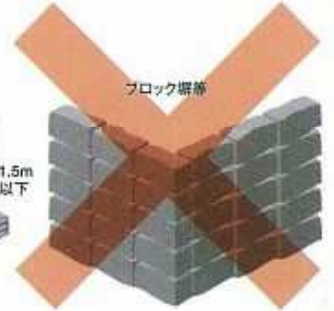
【透視可能なフェンス等】
透視率が50%以上のもの。



●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。



●フェンス等の基礎ブロック等で高さが0.3m以下のもの。



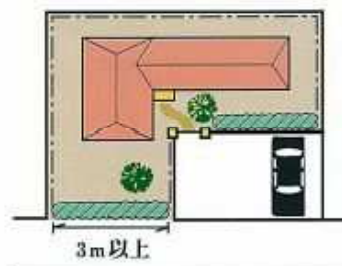
×防犯・防災のため、ブロック塀等は禁止。

緑地協定

このまちは、ライクタウン花園緑地協定運営委員会と岡崎市により緑地協定が締結されています。

緑地協定制度は、みんなで緑豊かなまちづくりを実現するために宅地内の道路に面した部分、又は、道路から見通しできる部分に生垣を植えることになっています。

- (1)生け垣は、連続して、3.0m以上(樹高0.8m以上、1m当たり2本以上)の木を植えることになっています。
- (2)各宅地には、2本以上の中高木を植えることになっています。



- 生け垣 (3m以上のこと)
- 中高木 (2本以上)
- フェンス (透視可能)

緑地協定お問い合わせは、○ライクタウン花園緑地協定運営委員会
近藤組 住宅事業本部 TEL(0566)81-2672
○岡崎市公園緑地課計画班 TEL(0564)23-6399

地区計画の 内容

土地利用の方針（要約）	周囲の自然との調和がとれた良好な低層専用住宅を主体とした土地利用を図る。
建築物等の整備の方針（要約）	居住環境の悪化の防止や良好な居住環境の形成、維持のための制限を定める。
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 2 調査派出所、公衆電話所、公園内の公衆便所・休憩所 3 前各号の建築物に付属するもの
建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度※	10/10
建築物の敷地面積の最低限度※	170㎡
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までの距離の最小限度は0.5mとする。 ただし、上記の建築物の壁面の位置の制限を満たさ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 物置、車庫その他これ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5㎡以内であること。
建築物等の高さの最高限度※	10m
建築物等の形態又は意匠の制限	道路境界線に面する擁壁の構造は、コンクリート造及び練り積み造等強固で安全なものとする。ただし、前面道路面からの高さが1.5m以下の安全な構造の自然石積み等については、この限りでない。
かき又はさくの構造の制限	1 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。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、門及び門に付属するへいにあつてはこの限りでない。 2 門に付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。

※印については建築物制限条例に定められています。

届出の 手続き



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、これらの計画について市に「届出」が必要となります。

- 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を行うとき
 - ・建築物等の用途の変更を行うとき

お問い合わせは……

岡崎市役所 都市政策部 都市計画課

〒444-8601 岡崎市十王町2丁目9番地

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