

# 岡崎市 立地適正化計画



# 目次

<b>序章 立地適正化計画制度の概要</b> .....	1
1 都市再生特別措置法改正の背景.....	2
2 立地適正化計画制度とは.....	4
3 立地適正化計画のイメージ.....	6
4 立地適正化計画の位置づけ.....	7
5 立地適正化計画で記載する事項.....	8
<b>第1章 立地適正化計画の区域及び計画期間</b> .....	11
1 計画対象区域.....	12
2 計画期間と計画の見直し.....	12
<b>第2章 上位・関連計画の整理</b> .....	13
1 上位計画における将来都市像.....	15
2 関連計画の整理.....	23
<b>第3章 都市構造上の課題分析</b> .....	27
1 都市構造上の課題の整理.....	29
2 市民ニーズへの対応に関する課題の整理.....	35
<b>第4章 立地の適正化に関する基本的な方針</b> .....	37
1 計画策定の必要性和ねらい.....	38
2 立地適正化計画の方針.....	40
3 誘導方針.....	41
<b>第5章 居住誘導区域及び施策の設定</b> .....	45
1 区域の設定.....	47
2 誘導施策.....	49
3 届出制度.....	52
<b>第6章 都市機能誘導区域及び誘導施設・施策の設定</b> .....	53
1 拠点の考え方.....	54
2 都市機能増進施設の分類.....	56
3 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定.....	59
4 誘導施策.....	83
5 誘導事業.....	87
6 届出制度.....	87

<b>第7章 目標と評価方法</b> .....	89
1 基本的な考え方.....	90
2 評価指標及び目標値の設定.....	90
3 施策の評価方法.....	91
<b>参考資料 策定の経緯</b> .....	92

## 5 誘導事業

東岡崎駅北口地区第一種市街地再開発事業における誘導施設整備を推進するため、都市構造再編集中支援事業費補助を活用します。

東岡崎駅は本市の玄関口であり、多様な都市機能が集積するなど、都市拠点である東岡崎駅周辺地区の中核施設となっています。この東岡崎駅に隣接して立地する駅ビルが老朽化・陳腐化していることから、都市拠点の活力の維持・向上のためにも当該駅ビルの機能更新を図ることが求められます。また、交通結節点としての機能強化によって利用者の利便性の向上を図ることも求められます。

このため、東岡崎駅を中心に交通、商業、生活支援、観光、情報などの都市機能を連携させ、市民や来訪者が使いやすい個性的な交流・生活空間の創出を目指し、下表の都市計画事業を実施します。

表 市街地再開発事業一覧

都市計画事業の種類及び名称	事業地	事業の概要	事業施行期間		新たな土地の収用又は使用	備考
			自	至		
東岡崎駅北口地区第一種市街地再開発事業	岡崎市明大寺本町四丁目地内	商業・業務施設、広場・バスターミナルの整備	令和5年8月25日	令和13年3月31日	該当しない	—

## 6 届出制度

都市機能誘導区域外の区域における誘導施設の整備に対して、法第108条第1項及び法第108条の2の規定により、届出制度を運用します。この届出制度は、開発行為等を禁止するものではなく、市が都市機能誘導区域外における誘導施設の整備に関する動向を把握し、必要に応じて都市機能誘導区域内において市が実施する施策の情報提供等を行う機会を設けるためのものです。

届出の対象となる行為は、以下に示す開発行為又は建築等行為、誘導施設の休廃止で、これらの行為に着手する30日前までに、本市への届出が必要となります。

### 届出の対象となる行為

#### 【開発行為】

- 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

#### 【建築等行為】

- 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

#### 【誘導施設の休廃止】

- 都市機能誘導区域内の誘導施設を休止又は廃止しようとする場合