Amenity-Activity-Art-City

まちづくりガイドブック

三河安城駅周辺地区

三河安城駅周辺地区における

まちづくりのテーマ

テーマ

“新三河文化の創造……三河安城”

サブ・テーマ

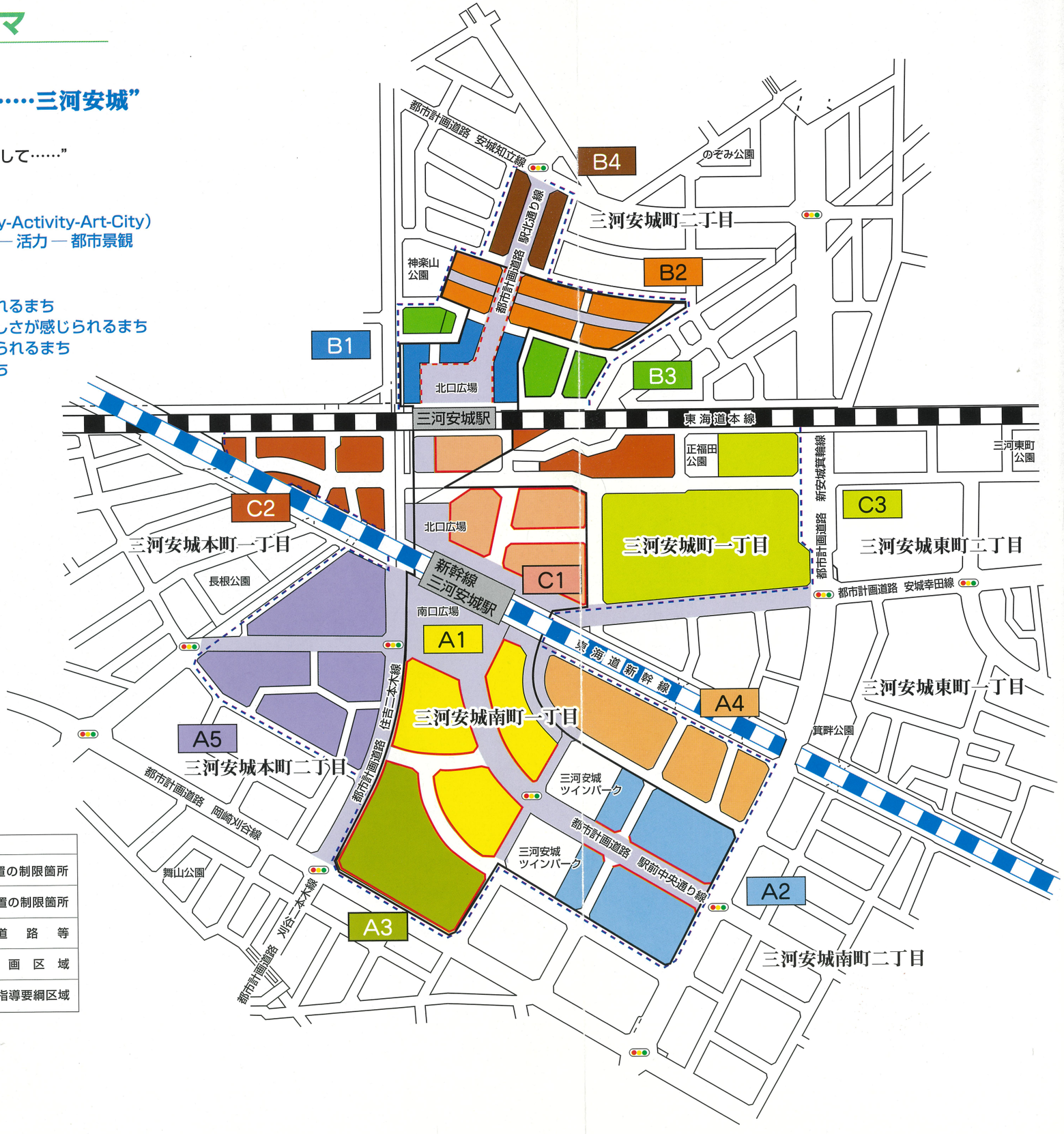
“活力とうるおいの調和をめざして……”

プロジェクト愛称

“3Aプロジェクト”（Amenity-Activity-Art-City）
うるおい ― 活力 ― 都市景観

イベント

＊北欧の街の雰囲気が感じられるまち
＊新しい文化の中にも安城らしさが感じられるまち
＊水と緑により安らぎを感じられるまち
＊新都市として活力があるまち



凡　例	
------	1階壁面位置の制限箇所
――――	全階壁面位置の制限箇所
	指　定　道　路　等
	地　区　計　画　区　域
- - - -	まちづくり指導要綱区域

建築行為等に関する指導指針

○印は、地区計画対象区域

指導要綱	地区計画	地区の区分	駅南地区					駅北地区				駅中央地区		
		指導項目	A1	A2	A3	A4	A5	B1	B2	B3	B4	C1	C2	C3
		地区の街並形成のイメージ	●デンマークなど、北欧の街の雰囲気が感じられる街 ●緑やオープンスペースが多い街（ビジネスパーク） ●新都市にふさわしい近代的様式もみられる街 ●うるおいのある街					●近代的様式のなかに人間ぼい雰囲気をもつ普段着の街 ●市民のニーズに対応した商業、生活関連サービス機能の集積する街 ●水の流れのある街				●多目的な楽しみのある街 ●自由な雰囲気をもちながらもコントロールされた街 ●安城らしさが感じられる街		
		土地利用の方針	西三河の玄関口としてふさわしい広域的な商業、業務機能を中心とした地区	広域的な業務を中心とした地区	大規模な商業機能を中心とした地区	広域的な業務を中心とした地区	一般商業、業務施設を主体とする地区	地元市民のニーズに対応した生活関連サービス機能を集積した商業地区	ショッピングモールを中心とした地区であり、商業機能の充実を図り、ショッピングと憩いの場を一体化した魅力的な商店街の地区	地元市民のニーズに対応した生活関連サービス機能の集積した商業地区	生活に関連した商業、業務施設を中心とする地区	様々な人々が集まる多目的地区		
		建築物の用途制限①	建築物の用途の制限のとおり	建築物の用途の制限のとおり		――		建築物の用途の制限のとおり	建築物の用途の制限のとおり	――		建築物の用途の制限のとおり	―	別途定める
		容積率の最低限度②	200%	150%	200%	150%		150%	――	150%				
		建築物の最低敷地面積③	300㎡		500㎡	300㎡		200㎡	――	200㎡		300㎡	200㎡	
		建築物の高さの最低限度④	12m	8m	12m	8m		8m	――	8m				
		建築物の壁面の位置の制限⑤	制限箇所は道路境界より2m以上後退する			――		制限箇所は道路境界より2m以上後退する（ただし、建物1階部分のみ）		――		制限箇所は道路境界より2m以上後退する	―	
		壁面後退部分の表層⑤	高さは、歩道と統一し舗装材料は同等以上とする											
		外壁の色の基準⑥	白色と茶色を基調色とする					木の自然色と白色を基調としたものとする	ファサードについては、解放感のあるものとする	木の自然色と白色を基調としたものとする		白色と茶色を基調色とする		
		指定道路等に面するシャッター及び照明等の基準⑦	シャッターはシースルーシャッターとし、夜間もライトアップできる構造とする（ショーウィンドウ内等）											
		柵、塀の設置の制限⑧	指定道路等に面する部分は設置を禁止する											
		柵、塀の構造の制限⑧	コンクリート造、空洞ブロック造、ネットフェンスなどの単独造りとせず美観に努めるものとする											
		敷地内の緑化⑧	歩道に面する敷地内の緑化をはかる											
		駐車場への出入りの制限⑨	指定道路等以外に出入り口を設置（指定道路等のみに接する敷地を除く）											
		屋外広告等の制限⑩	公共用地内の設置を禁止し、一般広告物及び自家用広告物のうち、幕・のぼり・置看板・野立看板は設置しない											

建築物の用途の制限①（建築してはならない建築物）

A1地区

1.住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿
2.工場　3.倉庫
4.マージャン屋、パチンコ屋、射的場、キャバレー
5.個室付浴場に係わる公衆浴場、ストリップ劇場、ラブホテル、アダルトショップ、個室マッサージ、その他これらに類するもの

A2地区

1.建築物の1階部分における住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿
2.工場　3.倉庫
4.キャバレー
5.個室付浴場に係わる公衆浴場、ストリップ劇場、ラブホテル、アダルトショップ、個室マッサージ、その他これらに類するもの

A3地区

A2地区と同じ

B1地区

A2地区と同じ

B2地区

1.建築物の1階部分における住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿
2.工場　3.倉庫　4.ホテル・旅館
5.マージャン屋、パチンコ屋、射的場、キャバレー
6.個室付浴場に係わる公衆浴場、ストリップ劇場、ラブホテル、アダルトショップ、個室マッサージ、その他これらに類するもの

C1地区

1.住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿
2.工場　3.倉庫
4.マージャン屋、パチンコ屋、射的場、キャバレー
5.個室付浴場に係わる公衆浴場、ストリップ劇場、ラブホテル、アダルトショップ、個室マッサージ、その他これらに類するもの

①建築物の用途の制限

地区計画内の各ゾーンでは、商業・業務上の利便性などを向上させるため一定の用途制限があり、工場、倉庫などその地区の目的にふさわしくない用途の建築物は建てられません。

②容積率の最低限度

土地の高度利用を促進するため、各ゾーンごとに容積率の最低限度が定められています。

③建築物の最低敷地面積

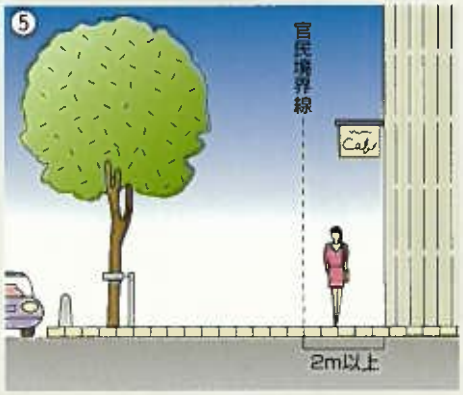
良好な居住環境及び街並景観の確保を目的として、各ゾーンごとに建物敷地の最低限度が定められています。

④建築物の高さの最低限度

各ゾーンの特性に応じた一定の環境水準を保ちながら良好な街並景観を形成させるため、建築物の高さの最低限度が定められています。

⑤壁面の位置の制限及びその部分の表層

指定された箇所に面する建築物の壁面は、その道路境界から、一定距離以上後退をします。また、表層は、隣接する歩道の舗装材料と同等以上のものを使用し、高さもそろえます。これにより、良好な街並空間が創られ、ゆとりある歩道または緑化スペースの確保等に役立ちます。



⑥外壁の色の基準

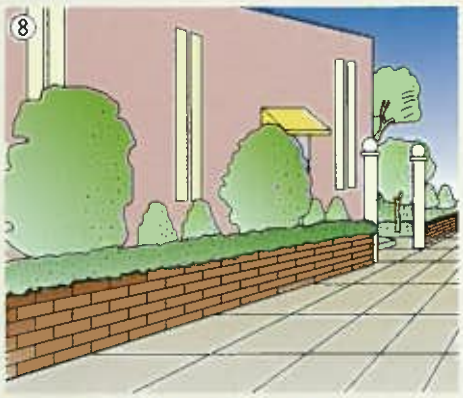
建築物の外壁は、調和のとれた色彩を統一して使用することにより、街並景観を開放感のある落ち着いたものとします。

⑦指定道路等に面するシャッター及び照明等の基準

楽しく、活気あるまちとするために、店舗の閉店時におけるシャッターは、シースルーシャッターとし、またショーウインドウもライトアップするなど、夜間の表情を醸し出す構造のものとします。

⑧柵、塀の設置及び構造の制限・敷地内の緑化

ブロック造、ネットフェンスなどを単独で設置したものは、決して美しいとは言えません。植栽を配置するなど、美観に努めるようにします。また、指定道路に面する部分は、設置できません。



⑨駐車場への出入り口の制限

連続した街路が分断されるのは、景観上好ましくありません。原則として指定道路以外の道路に出入り口を設置するものとします。

⑩屋外広告物等の制限

屋外広告物等は良好な街並景観を形成するうえで、大きな要素となります。一般の広告物及び自家用広告物のうちでも幕、のぼり、野立看板などの形式のものは設置できません。

三河安城駅周辺地区

まちづくり指導要綱

（目的）

第1条　この要綱は、三河安城駅周辺地区において西三河地域の玄関口にふさわしい広域的な商業、業務等を中心とする計画的なまちづくりを推進するために、一定の建築行為等に関する行政指導の方針を定め、もって21世紀の理想的な新都心を形成することを目的とする。

（定義）

第2条　この要綱において「建築行為等」とは、建築物、工作物その他土地に定着する構築物の新築、増築、改築、移転、修繕及び模様替えをいう。

（対象地区）

第3条　この要綱は、三河安城駅周辺地区のうち、別図に掲げる地区（以下「地区」という。）を対象とする。

（建築行為等の申請）

第4条　地区内において次に掲げる行為を行おうとする者（以下「事業者」という。）は、都市計画法（昭和43年法律第100号）及び建築基準法（昭和25年法律第201号）の規定に基づく許可等を申請しようとする日の前日までに、三河安城駅周辺地区建築行為等 承認/変更承認 申請書（様式第1）により市長に申請し、承認を得なければならない。ただし、通常の管理行為等の軽易な行為、災害に係る応急復旧措置その他市長がやむを得ないと認めたものについては、この限りでない。

（1）建築行為等

（2）承認を得た建築行為等の内容の変更

（3）その他まちづくりに大きな影響を及ぼす行為

2　前項ただし書の場合においては、事業者は、まちづくり指導要綱区域における建築行為等届出書（様式第2）を市長に提出しなければならない。

（建築行為等の承認）

第5条　市長は、前条の申請があったときは、速やかにその内容を審査し、その結果を承認通知書（様式第3）により事業者に通知するものとする。

（指導指針）

第6条　第4条に規定する行為は、法令等の基準に適合したものであるほか、別表に掲げる基準に沿ったものでなければならない。

（完了検査等）

第7条　事業者は、建築行為等の工事が完了したときは、工事完了届（様式第4）を速やかに市長に提出し、検査を受けなければならない。

2　前項の検査において不備の箇所又は市長の指示事項があるときは、事業者の責任において整備しなければならない。

（委任）

第8条　この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定めるものとする。

附　則

この要綱は、平成4年4月1日から施行する。

附　則

この要綱は、平成19年1月1日から施行する。

3つの制度と支援

三河安城駅周辺地区では、西三河地域の新たな玄関として今後の発展が期待されています。広域的な商業・業務等の諸機能を中心とする秩序ある高度な土地利用を誘導するため、3つの制度を策定しました。

また、このような制度に沿ったまちづくりが円滑に進み、活力と潤いのある新しい都市を実現させるために、まちづくり支援制度があります。

制度

地区計画

敷地の細分化及び用途の混在化を防止し、良好な都市環境の形成と活力あるまちづくりを誘導します。

建築条例

地区計画において定められた事項を条例で制度化することにより、まちづくりをより確実なものにします。

まちづくり指導要綱

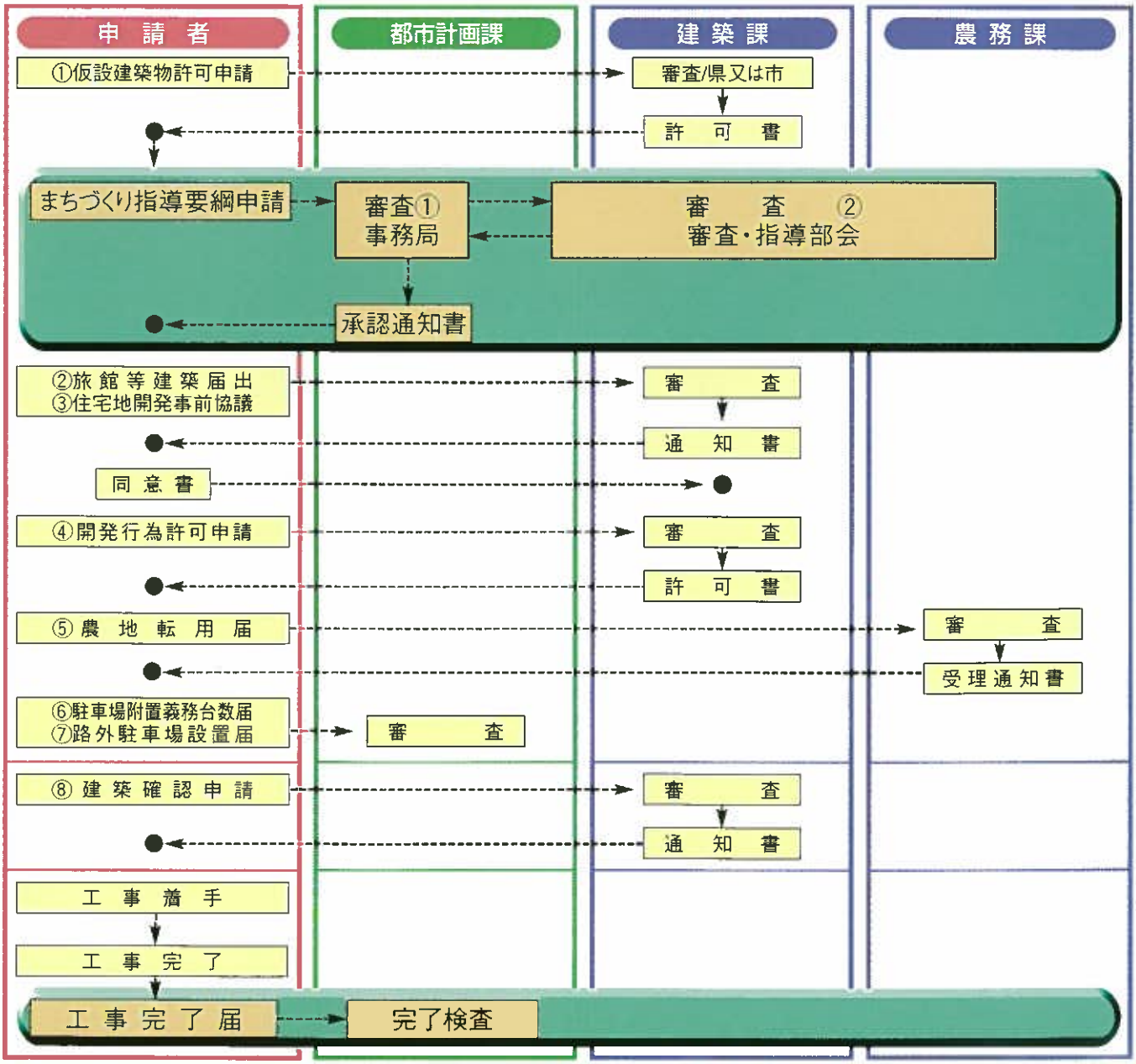
地区計画及び建築条例の規定をより広範囲、かつ、きめ細かく定め、地区のテーマイメージに基づく統一性を持たせたまちづくりを推進します。

支援

まちづくり推進補助

壁面後退促進事業、壁面後退部分環境整備事業に対して補助を行います。

まちづくり指導要綱申請手続き



まちづくり指導要綱地区審査関係一覧

担当		調査項目	該当事項
建築課	建築指導係	⑧建築に関する申請 （建築確認申請書）	・建築物の新築、増築、改築、移転等（建築基準法第6条第1項）
		①仮設建築物に対する制限の緩和 （仮設建築物許可申請書）	・仮設店舗その他の仮設建築物について、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合における規定の適用除外（建築基準法第85条第5項）
		②旅館等建築指導要綱 （旅館等建築届）	・旅館等（旅館業法に規定するホテル営業、又は旅館営業の用途に供する建築物）の建築、営業等に必要な関係法令の規定に基づく許認可等の申請が必要なもの。
	開発指導係	③住宅地開発指導要綱 （住宅地開発協議申出書）	・戸建開発事業（公共施設を伴う開発行為に限る。）で面積が500㎡以上。 ・集合住宅　（ワンルーム、寮、寄宿舎を含む。）で住宅戸数が20戸以上のもの又はその建築物が地上6階以上のもの。
		④開発行為に関する申請 （開発行為許可申請書）	・敷地面積500㎡以上で開発行為（建築の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更）を行うもの。（都市計画法第29条）
農務課	農地係	⑤農地の転用の届出 （農地転用届出書）	・市街化区域内にある農地を農地以外のものにするもの。 （農地法第4条第1項第5号）
			・市街化区域内にある農地、採草放牧地を農地、採草放牧地以外のものにするため権利の設定又は移転するもの。（農地法第5条第1項第3号）
都市計画課	都市計画係	⑥駐車場附置義務条例 （駐車施設設置届出書）	・駐車場整備地区における建築物の新築又は増築等。 A＝特定用途面積＋非特定用途面積÷4、A＞500㎡のもの。 特定用途：店舗、事務所、ホテル等 非特定用途：住宅等
		⑦路外駐車場の設置に関する届出 （路外駐車場設置届出書）	・都市計画区域内において、駐車面積が500㎡以上の路外駐車場（一般公共の用に供する駐車施設）でその利用について駐車料金を徴収するもの。 （駐車場法第12条）

● 問い合わせ先 ●

〒446-8501　愛知県安城市桜町18番23号
安城市都市整備部都市計画課
TEL 0566-76-1111(代)　FAX 0566-76-0066

PRINTED WITH SOY INK
R100
古紙配合率100%再生紙を使用しています。