

まちづくりのルール

花園地区計画

名称	花園地区計画
位置	豊田市花園町井田、小泉、才兼、花園台、屋敷の全部、並びに石台、稲荷下、馬捨、小松原、観音山、五反田、新田、林、前田、若石山の各一部
面積	約 71.2ha



花園地区計画の区域



地区計画のルール

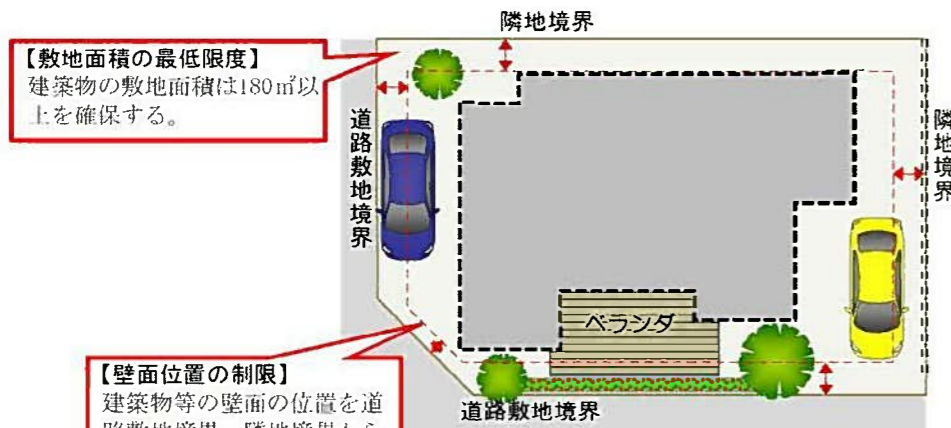
地区の名称	駅前住宅地区	一般住宅地区	低層住宅地区
都市計画 地区の面積	約 10.2ha	約 6.6ha	約 54.4ha
用途地域	第1種住居地域	第1種住居地域	第1種低層住居専用地域
建ぺい率	60%	60%	50%・60%
容積率	200%	200%	80%・100%
建築物等に関する事項	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 畜舎（ペットとして飼育する犬、猫等の小動物の畜舎で15㎡以下のもの並びに動物病院及びペットショップ、ペットホテルその他これらに類するものを除く。）	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 畜舎（ペットとして飼育する犬、猫等の小動物の畜舎で15㎡以下のもの並びに動物病院及びペットショップ、ペットホテルその他これらに類するものを除く。） 2 ホテル又は旅館 3 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）第130条の6の2で定める運動施設 4 建築基準法（以下「法」という。）別表第2（は）項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの（政令第130条の7の2で定めるものを除く。） 5 工場。ただし、次に掲げるものを除く。 ア 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電器器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限り。） イ 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限り。）	—
建築物等の用途の制限			
敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度は、180㎡とする。 （地区施設の区域を除いた場合に180㎡未満となる敷地はこの限りでない。）		
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁面等」という。）の面から道路境界線（「地区施設の区域境界線」を含む、以下同じ）及び隣地境界線までの距離（以下「後退距離」という。）は、1m以上でなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものはこの限りではない。 1 物置、車庫等で軒の高さが2.5m以下で、かつ、後退距離の限度に満たない部分の床面積の合計が12㎡以内のもの 2 建築物の附属部分等で、出窓、ベランダ、バルコニー、テラス、屋外階段その他これらに類するもの 3 建築物の外壁面等から道路の平面交差等により生じる隅切部に係る道路境界線までの距離（当該後退距離が50cm以上のものに限り。） 4 この地区計画の都市計画決定の告示現在において敷地面積が180㎡に満たない敷地（地区施設の区域を除いた場合に180㎡未満となる敷地を含む）における建築物の隣地境界線からの距離（当該後退距離が50cm以上のものに限り。） 5 階数が1で壁を有しない車庫		
高さの最高限度	20m	13m	—
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建物の外壁の色彩は原色を避け、周囲の環境に調和した落ち着いた色にする。		
垣又はさくの構造の制限	道路境界線及び隣地境界線から1m未満の距離に存する垣又はさくの構造は、生垣又はフェンスその他透視性のある鉄さく等（基礎を有する場合にあっては、基礎の高さ（敷地地盤面からの高さをいう。）が0.6m以下のものに限り。）としなければならない。ただし、以下のものはこの限りではない。 1 道路境界線から1m未満の距離に設置する門扉であって、当該部分の見附面積の合計が5㎡以下のもの 2 危険物の規制に関する政令（昭和34年政令第306号）第17条第1項第19号の規定により設けるもの 3 この地区計画の都市計画決定の告示現在、道路境界線から1m未満に存する垣又はさくであって、フェンス等以外の垣又はさくの設置されている敷地で、あらかじめ市長が指定した敷地において、設置するもの		

花園地区計画の目標

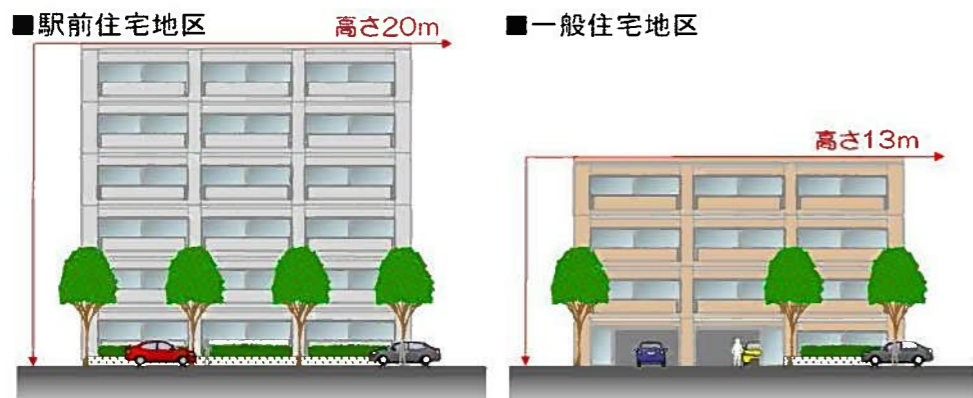
花園地区は、三河八橋駅を中心とした住居系市街地であり、土地区画整理事業による駅周辺部の都市基盤整備に合わせ、地区全体の住環境の向上が求められています。

そこで、本計画では、「安全・安心で、歩いて暮らせる花と風景のあるまち花園」を目指して、緑豊かでゆとりある良好な市街地の形成を目標とします。

建築物等に関する事項



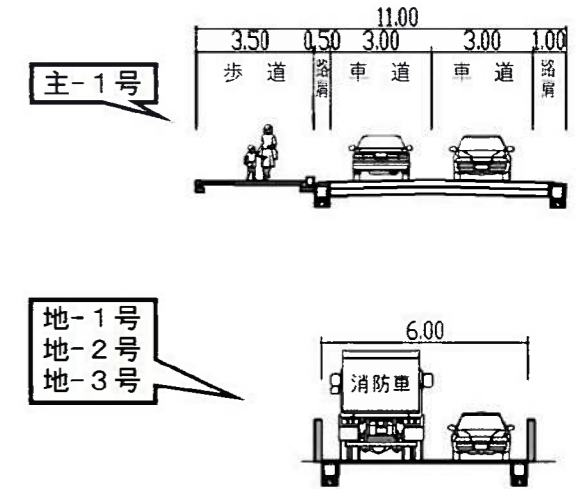
【高さの最高限度】 建築物等の高さは、駅前住宅地区は20m、一般住宅地区は13m、低層住宅地区は用途地域で定める高さまでとする。



地区施設の整備

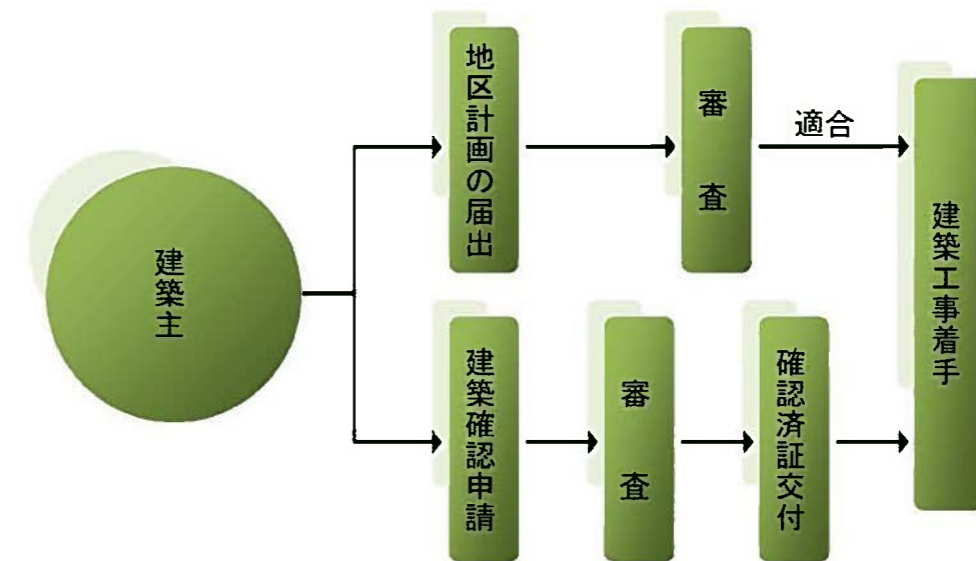
地区内の円滑な道路ネットワークの形成と、消防車等の円滑な活動、災害時における安全な避難路の確保等を目的に、主要区画道路と地区防災道路を定めます。（計画図参照）

種類	名称	幅員	延長	配置
道路	主-1号	11m	約129m	計画図のとおり
	地-1号	6m	約525m	計画図のとおり
	地-2号	6m	約492m	計画図のとおり
	地-3号	6m	約219m	計画図のとおり



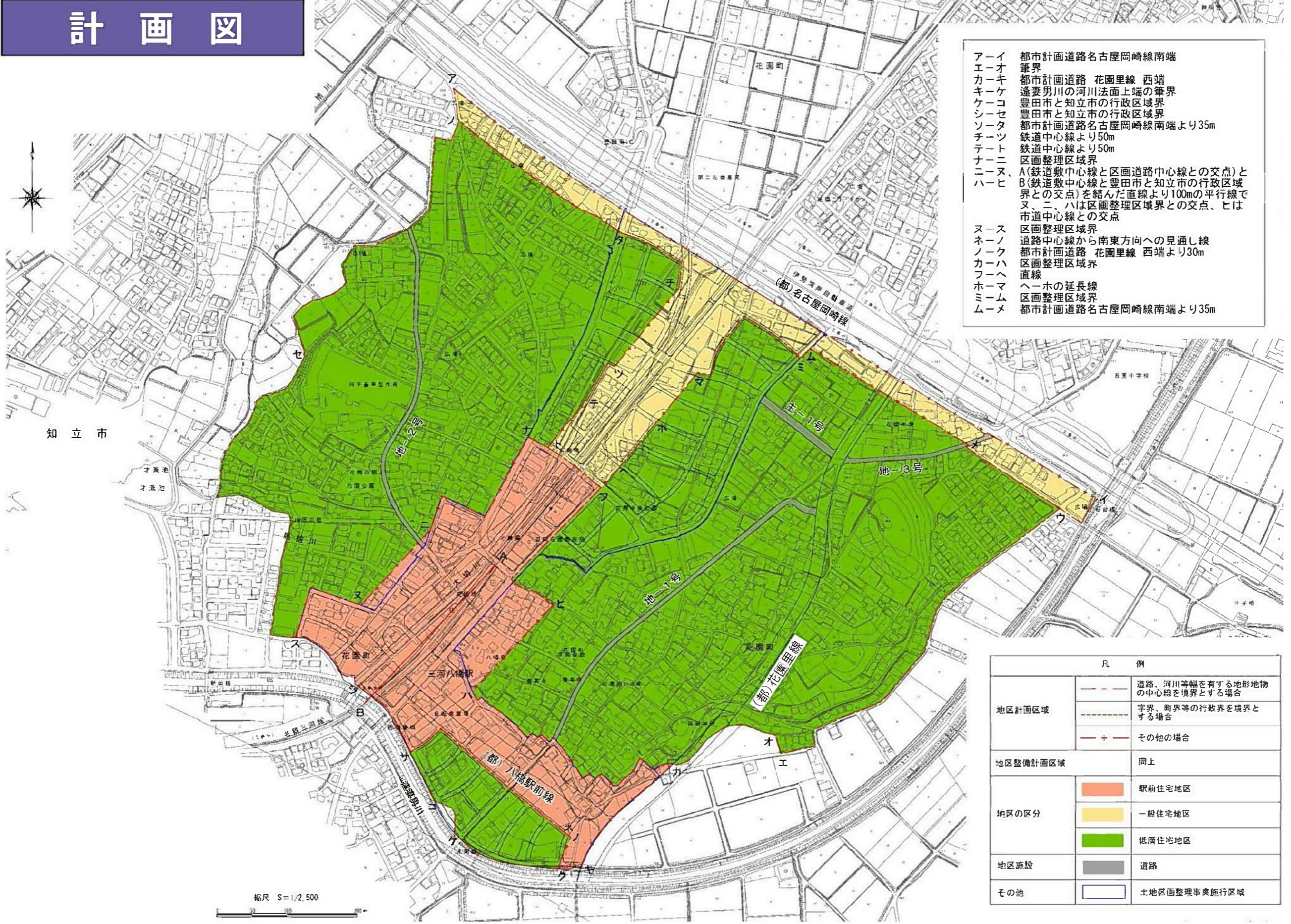
届出勧告制度

建築物の建築や開発行為などを行おうとする場合には、30日前までに、これらの計画について、市への届け出が必要となります。



お問い合わせ ○地区計画の内容に関すること
豊田市役所都市計画課 0565-34-6620
○届出や届出書類に関すること
豊田市役所建築相談課 0565-34-6649

計画図



- ア-イ 都市計画道路名古屋岡崎線南端
- エ-オ 筆界
- カ-キ 都市計画道路 花園里線 西端
- ク-ケ 逢妻男川の河川法面上端の筆界
- ク-コ 豊田市と知立市の行政区境界
- ク-セ 豊田市と知立市の行政区境界
- ソ-タ 都市計画道路名古屋岡崎線南端より35m
- チ-ツ 鉄道中心線より50m
- テ-ト 鉄道中心線より50m
- ナ-ニ 区画整理区域界
- ニ-ヌ、ハ-ヒ A(鉄道敷中心線と区画道路中心線との交点)と
B(鉄道敷中心線と豊田市と知立市の行政区
界との交点)を結んだ直線より100mの平行線で
ヌ、ニ、ハは区画整理区域界との交点、ヒは
市道中心線との交点
- ヌ-ス 区画整理区域界
- ネ-ノ 道路中心線から南東方向への見通し線
- ノ-ク 都市計画道路 花園里線 西端より30m
- カ-ハ 区画整理区域界
- フ-ヘ 直線
- ホ-マ ヘーホの延長線
- ミ-ム 区画整理区域界
- ム-メ 都市計画道路名古屋岡崎線南端より35m

凡 例	
地区計画区域	--- 道路、河川等幅を有する地形地物の中心線を境界とする場合
	- - - 字界、町界等の行政区を境界とする場合
	- + - その他の場合
地区整備計画区域	同上
地区の区分	■ 駅前住宅地区
	■ 一般住宅地区
	■ 低層住宅地区
地区施設	■ 道路
その他	□ 土地区画整理事業施行区域

縮尺 S=1/2,500