

まちづくり
ルール

五ヶ丘

地区

itsutsugaoka

緑あふれ
ゆとりあるまちづくりを
めざして



私たちが守る

「五ヶ丘地区のまちづくりのルール」です。

五ヶ丘地区は住宅都市整備公団による区画整理事業の施行により、道路・公園等が整備され良好な住宅市街地として整備されました。私たちの街は緑の丘に囲まれ、身近な公園が各所に配置されています。また、人と車が安全に通行できるように考えられた道路があり、緑あふれ、ゆとりのある住宅地のまち並みが広がっています。

この私たちのまちを創造し、守っていくために地区計画を定めます。

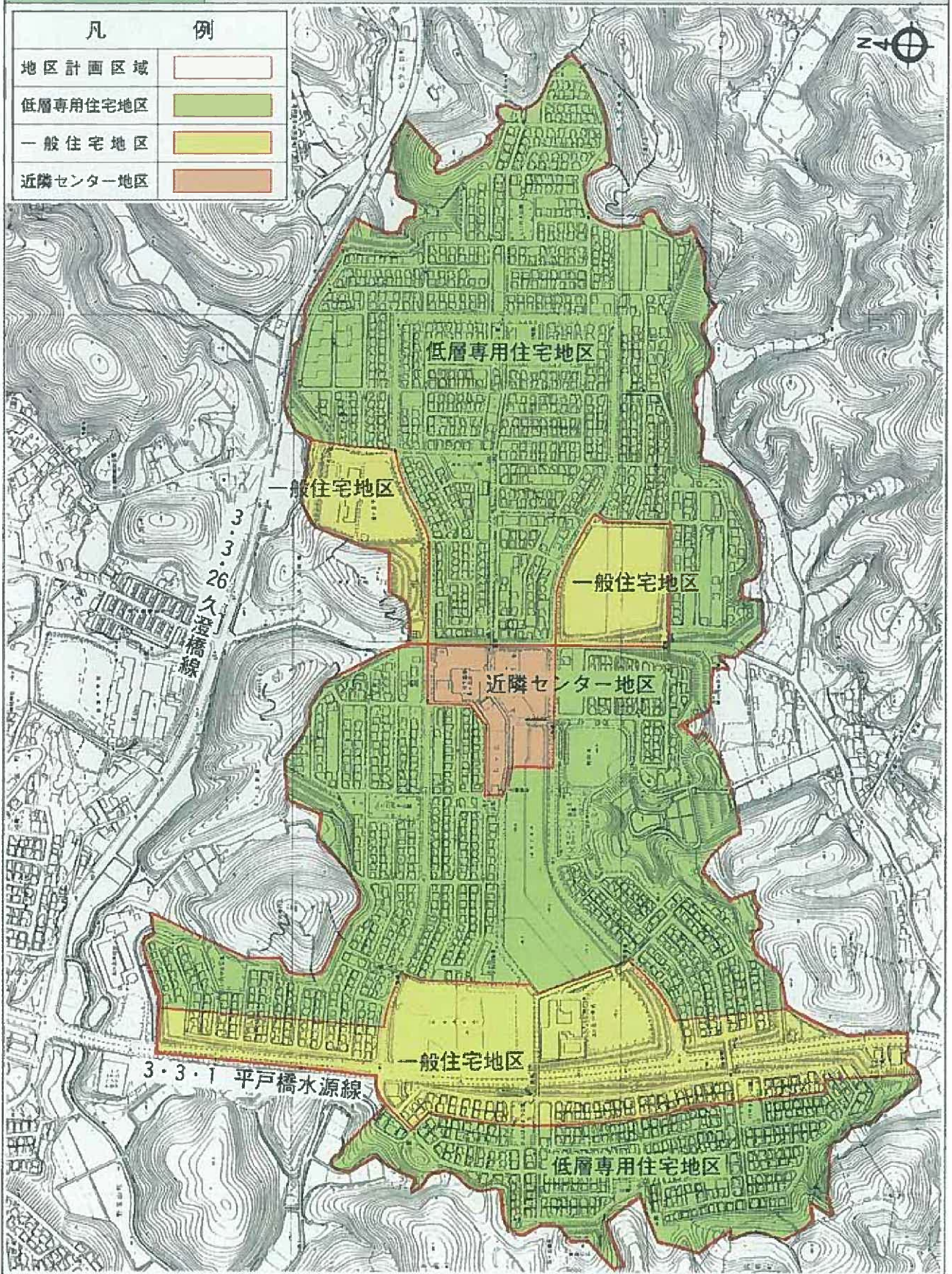
低層専用住宅地区では、閑静でうるおいのある良好な居住環境の形成を目指します。

一般住宅地区では、日照・通風・緑化等に配慮し、周辺の低層住宅地との調和を考慮し、良好な居住環境の形成を目指します。

近隣センター地区では、地区住民の利便性を考慮した健全な商業業務地を目指します。

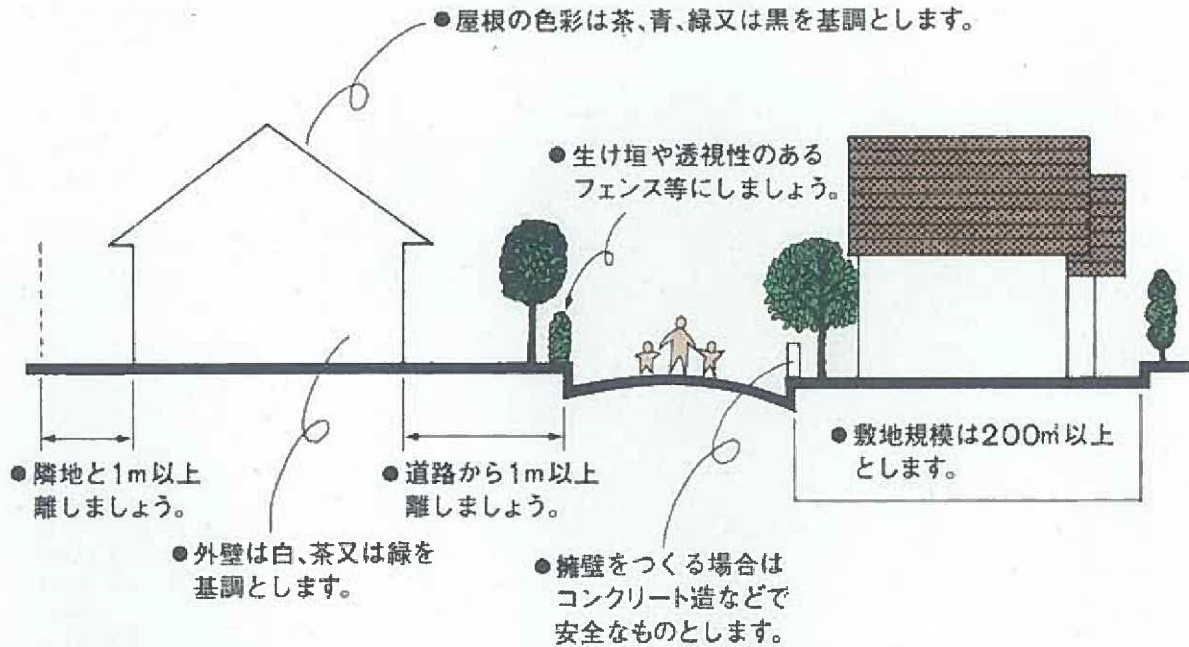


名称	五ヶ丘地区計画
位置	豊田市五ヶ丘3丁目から8丁目までの全域並びに五ヶ丘1丁目、2丁目、桐山、猿口及び鳥立の各一部
面積	約106ha



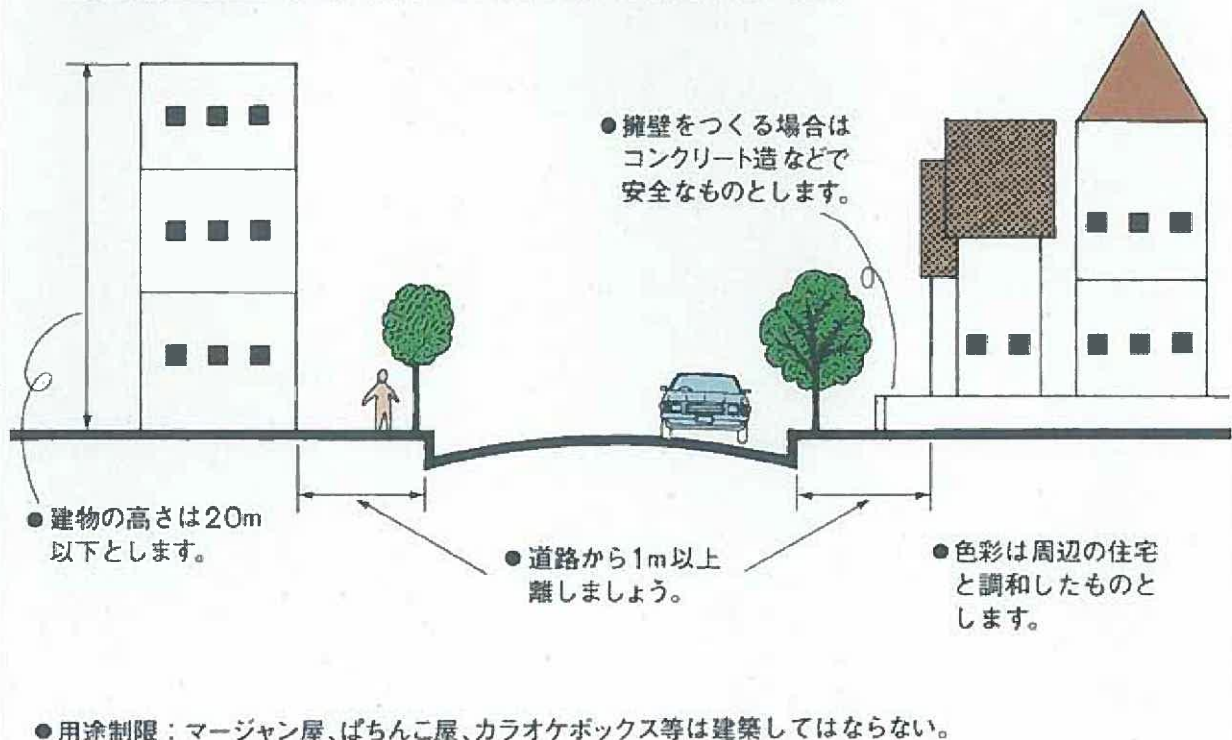
〈低層専用住宅地区及び一般住宅地区〉

最低敷地規模、壁面後退、形態・意匠、かき・さくが決まっています。



〈近隣センター地区〉

用途の制限、壁面後退、高さ制限、形態・意匠が決まっています。

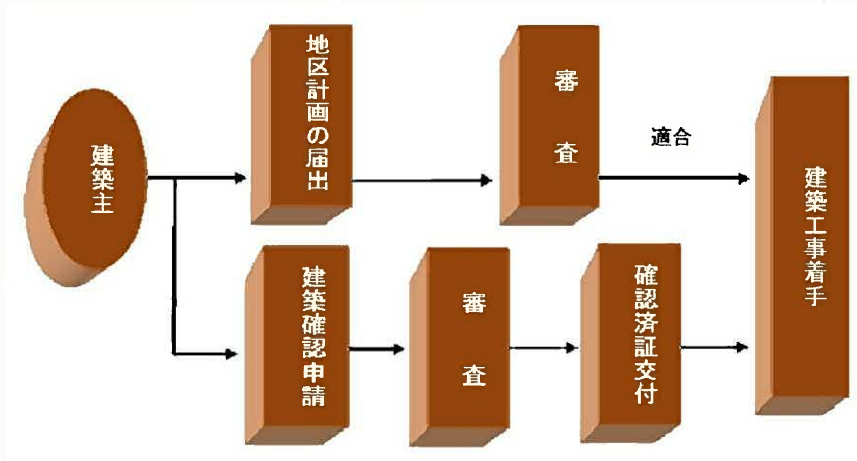


まちづくりルール

地区	名称	低層専用住宅地区		一般住宅地区		近隣センター地区
	面積	約103ha				約3ha.
都市計画	用途	第一種低層住居専用地域		第一種中高層住居専用地域	第一種住居地域	近隣商業地域
	建ぺい率	50%	60%	60%	60%	80%
	容積率	80%	100%	150%	200%	200%
	高さ等	10m		高度地区20m'	—	準防火地域
地区計画	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、騎馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 2 カラオケボックスその他これに類するもの 3 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 4 倉庫業を営む倉庫 5 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの 6 工場で建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)別表第2(と)項第3号に掲げる事業を営むもの 7 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物で法別表第2(と)項第4号に掲げるもの 				
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡				—
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面から敷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ない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 当該敷地境界線が、道路、公園又は緑地に接する境界線以外のものである場合で、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10㎡以内である物置、車庫その他これらに類するもの 2 地階が設けられている場合の地階部分及び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 			<p>建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離は、1m以上でなければならない。ただし、地階が設けられている場合の地階部分及び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はこの限りでない。</p>	
	建築物の高さの最高限度	—				建築物の高さは、20mを超えてはならない。
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>屋根の色彩は、茶、青、緑又は黒を、外壁は、白、茶又は緑を基調とし、健全な住宅地にふさわしいものとする。</p> <p>擁壁は、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、高さが1m以下の安全な構造の自然石積みについては、この限りでない。</p>			<p>屋根及び外壁の色彩は、周辺の住宅地と調和したものとする。</p> <p>擁壁は、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、高さが1m以下の安全な構造の自然石積みについては、この限りでない。</p>	
垣又はさくの構造の制限	<p>垣又はさくの構造は、次に掲げるものでなければならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 敷地境界線から1m未満の距離に存する垣又はさくは、高さ(敷地面積からの高さをいう。以下同じ。)が2m以下のもの(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、基礎の高さが0.6m以下のもの)に限る。以下「フェンス等」という。)を除く。 2 道路、公園又は緑地に接する敷地境界線から1m未満の距離に存するものは、生垣又はフェンス等(門扉にあっては、高さが1.3m以下、袖の長さが左右それぞれ2m以下のものを除く。) 					

届出勧告制度
について

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に届出が必要となります。



まちづくりルールについてのお問い合わせは
豊田市役所 都市計画課 34-6620