

まちづくり  
ルール

# 市木南 地区

ichigiminami

緑あふれ  
ゆとりとうるおいのある  
まちづくりをめざして



# 私たちが守る

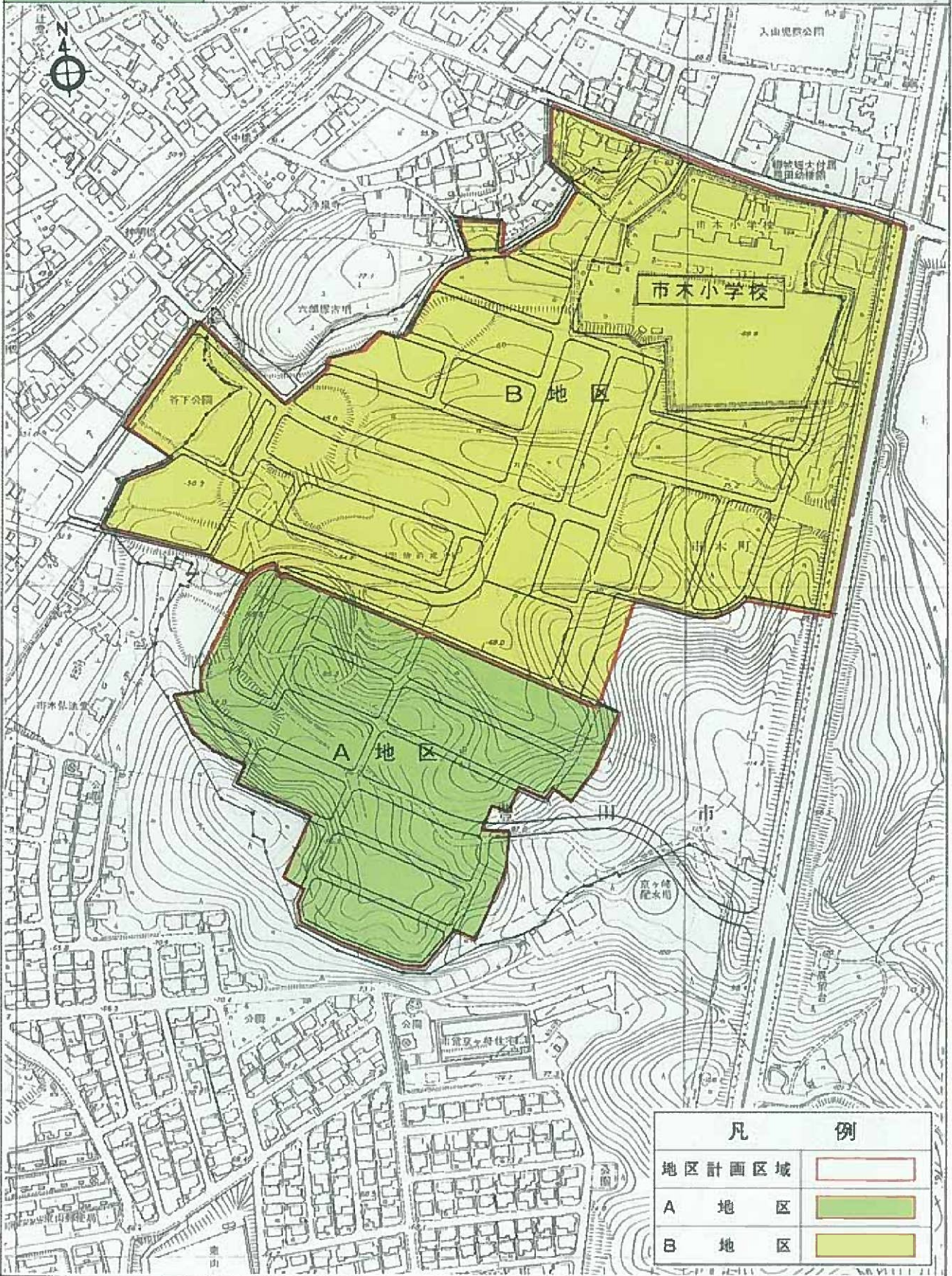
## 「市木南地区のまちづくりのルール」です。

高橋地域は、区画整理事業の施行により住宅市街地として整備されてきました。私たちが住む市木南地区は、その住宅地に挟まれた未利用地でしたが、区画整理事業により道路や公園が整備され、緑豊かで良好な住宅環境がつくられています。私たちが建物を建築する際に、簡単な「ルール」を守ることが、この地域をより一層魅力的にすることになります。

そこで、魅力あるまちづくりを実現するために地区計画を定め、よりよい居住環境を形成し「みどりあふれ、ゆとりとうるおいのあるまちづくり」を目指します。



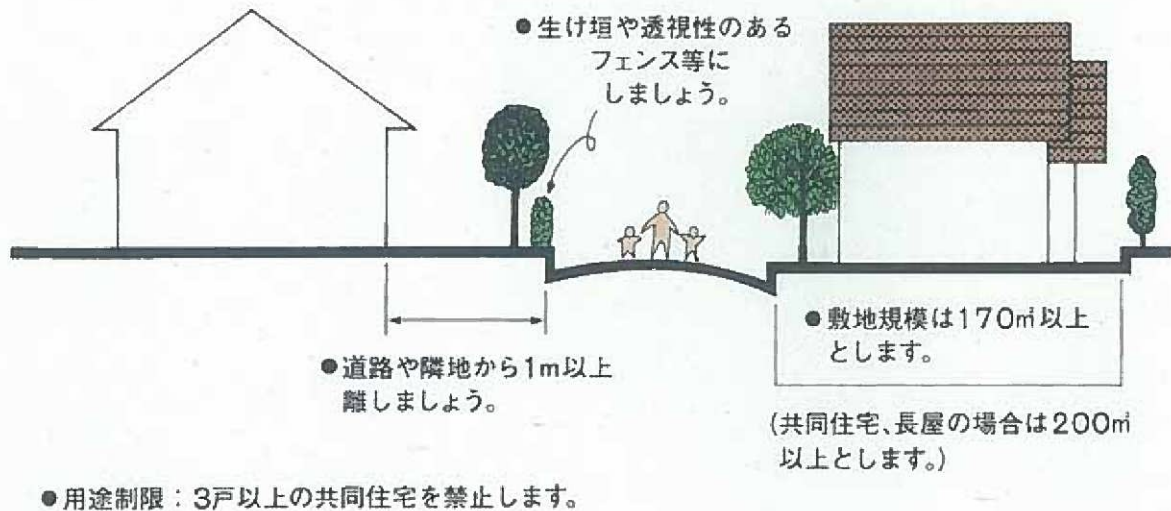
名称	市木南地区計画
位置	豊田市市木町1丁目、日影、南山及び谷下の各一部
面積	約20.1ha



凡 例	
地区計画区域	
A 地区	
B 地区	

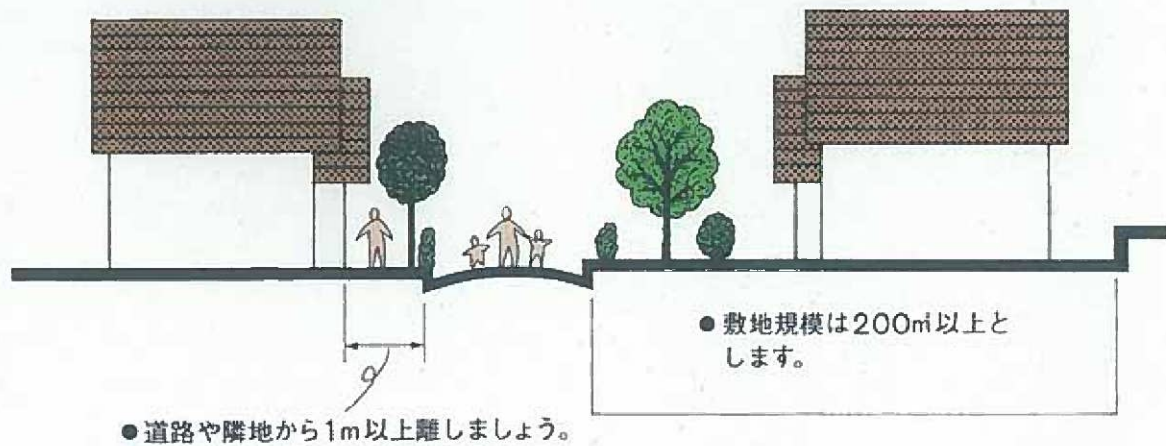
## A地区(低層専用住宅地区)

用途の制限、最低敷地規模、壁面後退、かき・さくが  
決まっています。



## B地区(一般住宅地区)

最低敷地規模、壁面後退が決まっています。

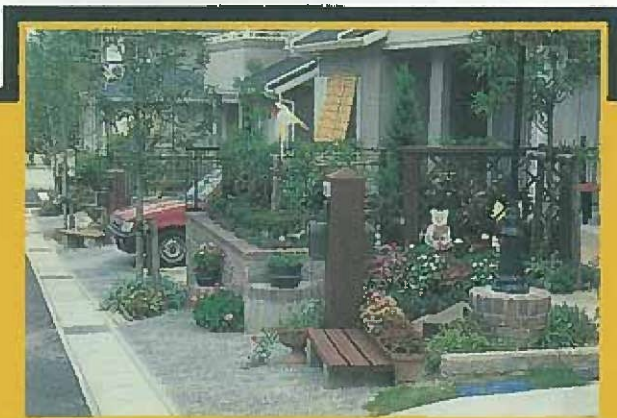
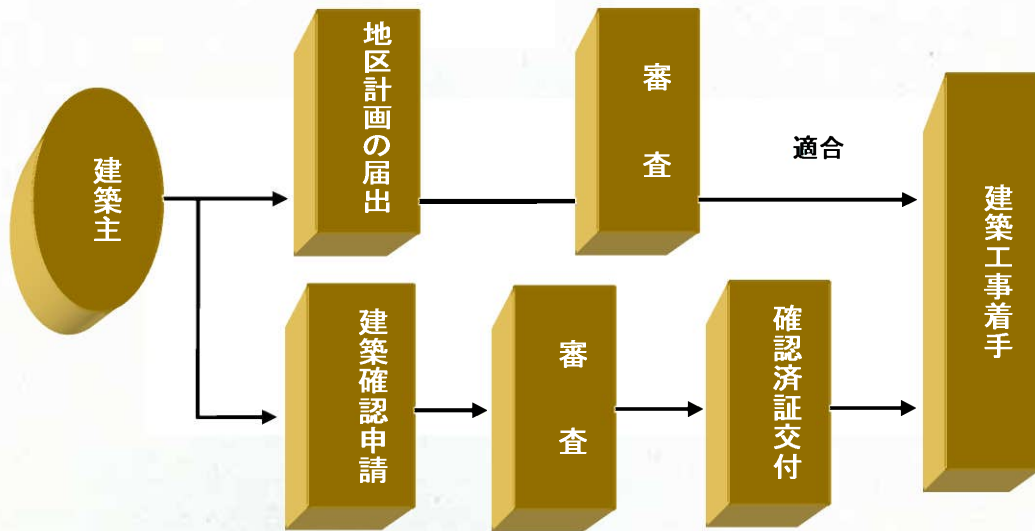


# まちづくりルール

地区	名称	A地区(低層専用住宅地区)		B地区(一般住宅地区)		
	面積	約5.3ha		約14.8ha		
都市計画	用途	第一種低層住居専用地域		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
	建ぺい率	60%		60%	60%	60%
	容積率	100%		100%	200%	200%
	高さ	10m		10m	高度地区20m	——
	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅(3戸以上の長屋を除く。次号において同じ。)</li> <li>2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令(昭和25年政令338号。以下「政令」という。)第130条の3で定めるもの</li> <li>3 共同住宅(3戸以上のものを除く。)</li> <li>4 住宅で診療所の用途を兼ねるもの(入院施設のあるものを除く。)</li> <li>5 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物</li> <li>6 前各号の建築物に附属するもの(政令第130条の5で定めるものを除く。)</li> </ol>				
地区計画	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、長屋又は共同住宅の敷地については200㎡、その他の建築物の敷地については170㎡以上でなければならない。ただし、幅4m未満で、かつ、長さ5m以上の路地状部分は敷地面積に算入しない。		建築物の敷地面積は、200㎡以上でなければならない。ただし、幅4m未満で、かつ、長さ5m以上の路地状部分は敷地面積に算入しない。		
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(以下「外壁等」という。)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"> <li>1 物置、車庫等の附属建築物で、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㎡以内のもの</li> <li>2 地盤面に設けられている建築物の部分及び建築物の附属部分で、テラス、出窓等</li> <li>3 建築物の敷地面積が170㎡に満たない敷地の外壁等から道路境界線以外の敷地境界線までの距離</li> </ol>				
	垣又はさくの構造の制限	<p>道路境界線から1m未満の距離に存する垣又はさくは、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以下のものに限る。)としなければならない。ただし、門塙にあっては、当該部分の道路からの見附面積の合計が5㎡以下のものはこの限りでない。</p>				

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