

ゆとりと
うるおいのある
緑豊かな街づくりをめざして



入沢地区

まちづくりルール



私たちが守る

「入沢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。入沢地区はその住宅地に隣接し、梅倉池と緑豊かな樹林地が残された地区であり、水と緑に囲まれた良好な住宅地として期待されています。

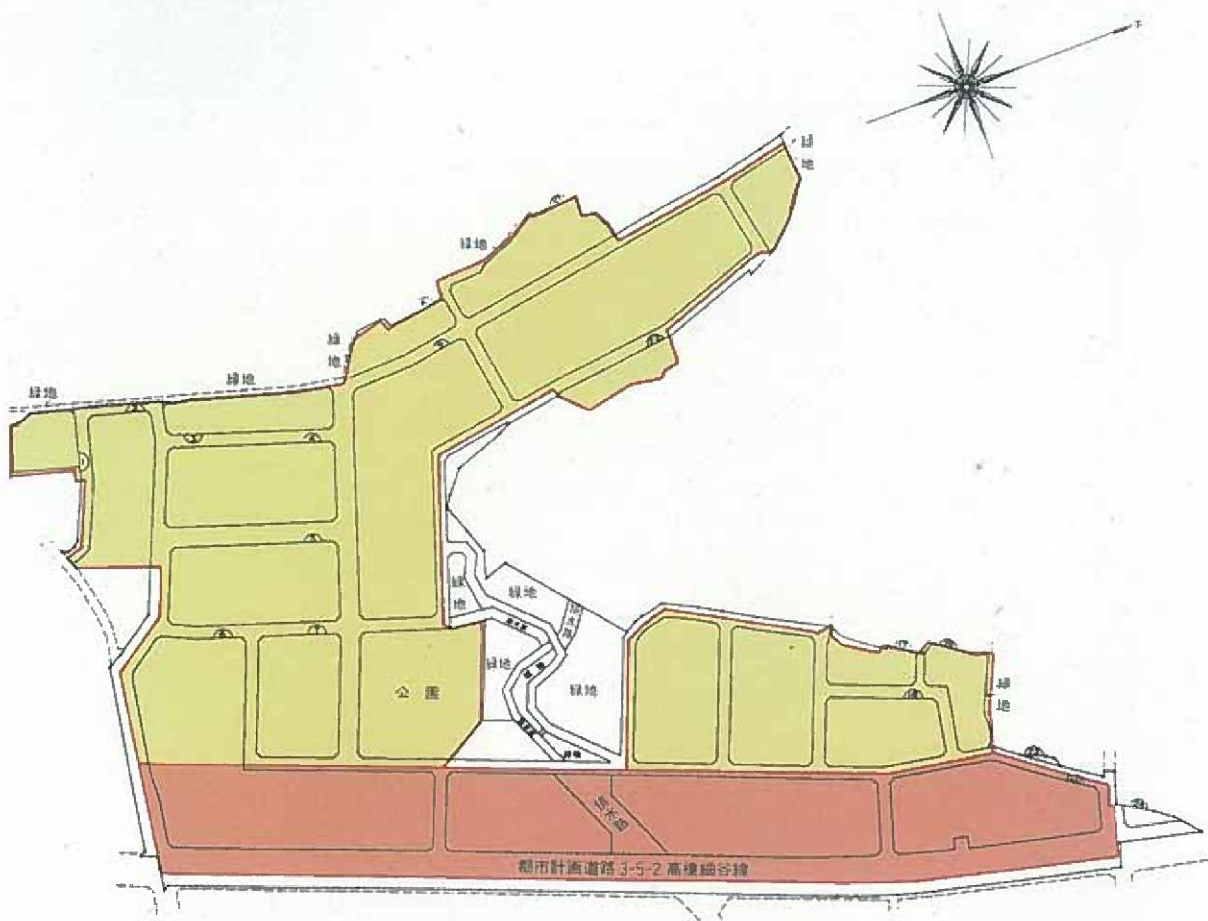
また、都市計画道路高橋細谷線の沿道については、主として住居の環境を保護する地区として、沿道サービス施設と住宅との調和したまちづくりが期待されています。

そこで魅力あるまちづくりを実現するため、地区計画を定め、より良好な居住環境を形成し「ゆとりとうるおいのある緑豊かなまちづくり」を目指します。





名 称	入沢地区計画
位 置	豊田市美里6丁目、森町8丁目、広川町8丁目から11丁目までの各一部
面 積	約7.9ha



凡 例	
地区計画区域	
住宅地区	
沿道地区	

1 敷地面積の最低ルール

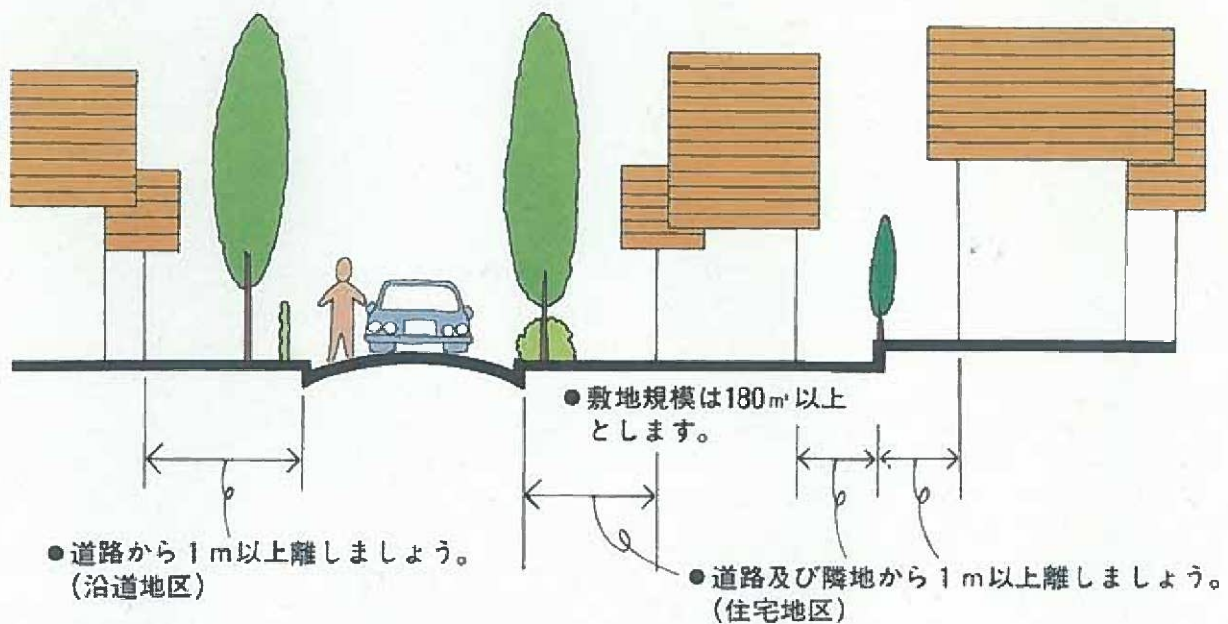
建て詰まりを避けてゆとりある居住環境を確保するため、敷地面積は180平方メートル（約55坪）以上にします。

ただし、最低限度に満たない土地においても、換地の段階の区画を変更しない場合はその土地での建築は可能となります。

2 壁面の位置のルール

日照、通風、災害時の安全を図るため、建物の壁を敷地の境界線より1メートル以上離します。

住宅地区においては敷地の境界線すべてから沿道地区においては、道路の境界線から、建物の壁を1メートル以上離します。



3 形態又は意匠のルール

住宅地区においては、梅倉池周辺の緑豊かな自然環境と調和した街並景観に配慮します。

沿道地区においては、緑豊かでゆとりある街並景観に配慮します。

4 かき又はさくの構造のルール

道路、公園、緑地に接するところに設置するかき若しくはさくは生け垣とします。

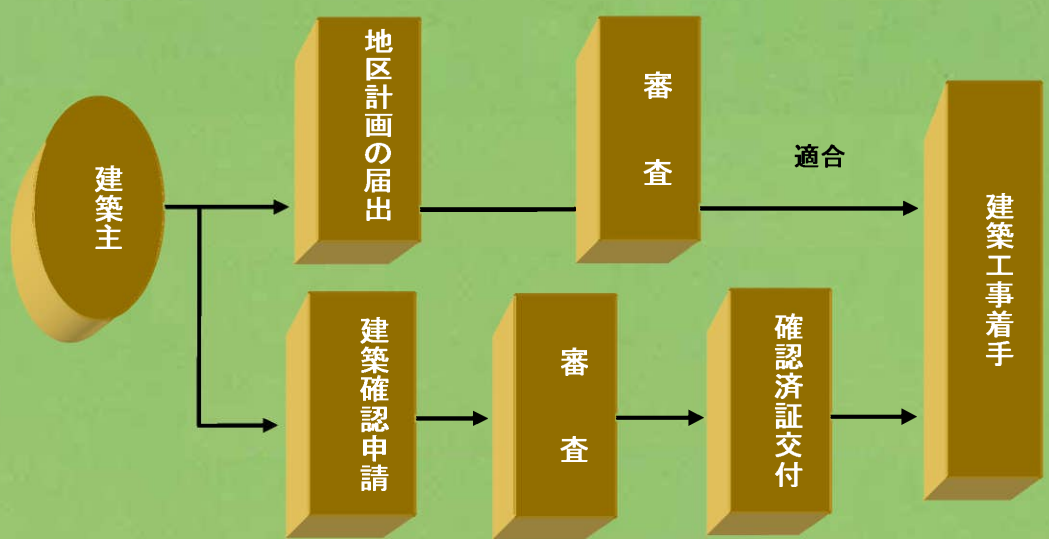
まちづくりルール

地区	名称	住宅地区	沿道地区
	面積	約5.5ha	約2.4ha
都市計画	用途	第1種中高層住居専用地域	第2種住居地域
	建ぺい率	60%	60%
	容積率	150%	200%
	高さ	—	—
地区計画	建築物の敷地面積の最低限度	180㎡	
	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から敷地境界線までの距離(以下「敷地境界線からの後退距離」という。)は1m以上でなければならない。ただし、次の各号に掲げるものはこの限りではない。</p> <p>1 物置、車庫で軒の高さが2.5m以下で、かつ、敷地境界線からの後退距離の限度に満たない部分の床面積の合計が12㎡以内の建築物</p> <p>2 建築物の付属部分等で、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>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離(以下「道路境界線からの後退距離」という。)は1m以上でなければならない。ただし、次の各号に掲げるものはこの限りではない。</p> <p>1 物置、車庫で軒の高さが2.5m以下で、かつ、道路境界線からの後退距離の限度に満たない部分の床面積の合計が12㎡以内の建築物</p> <p>2 建築物の付属部分等で、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>
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の色彩及び形態は、やすらぎのある住宅地景観が形成されるよう、周辺の自然環境に調和したものとする。	建築物等の色彩及び形態は、周辺の自然環境並びにやすらぎのある住宅地景観と調和したものとする。
	かき又はさくの構造の制限	<p>1 道路、公園又は緑地に接する敷地境界線から1m未満の距離において設置する垣若しくはさくは生け垣とし、ブロック塀等これに類するものとしてはならない。ただし、フェンス又は透視性のある鉄柵等(基礎を設ける場合にあつては基礎の高さは0.6m以下とする。)又は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12号の規定により設けられる部分にあつてはこの限りではない。</p> <p>2 道路、公園又は緑地に接する敷地境界線から1m未満の距離において設置する門ペイにあつてはその見附面積の合計は5㎡以下としなければならない。</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

