

まちづくりルール

う が せ

# 鶺ヶ瀬地区



# 私たちが守る 「鵜ヶ瀬地区のまちづくりのルール」です。

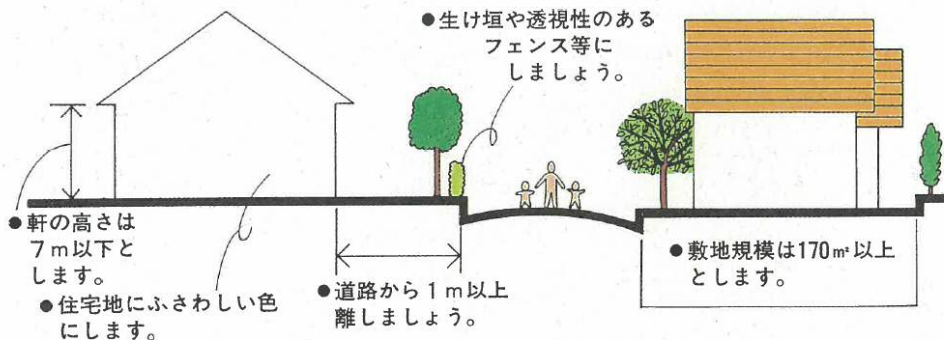
鵜ヶ瀬地区の豊かな緑に囲まれ、一級河川巴川に接する水と緑に囲まれた地域です。また、松平高校が隣接しており、学生の姿の多い地区でもあります。

当地区では、宅地開発事業により道路、公園および住宅地の整備がされており、良好な住宅地としての環境を守っていくことが必要です。また、国道301号沿いについては住環境に配慮したまちづくりが求められています。

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、より良好な住環境を形成し「緑豊かなまちづくり」を目指します。

## 〈住宅地区〉

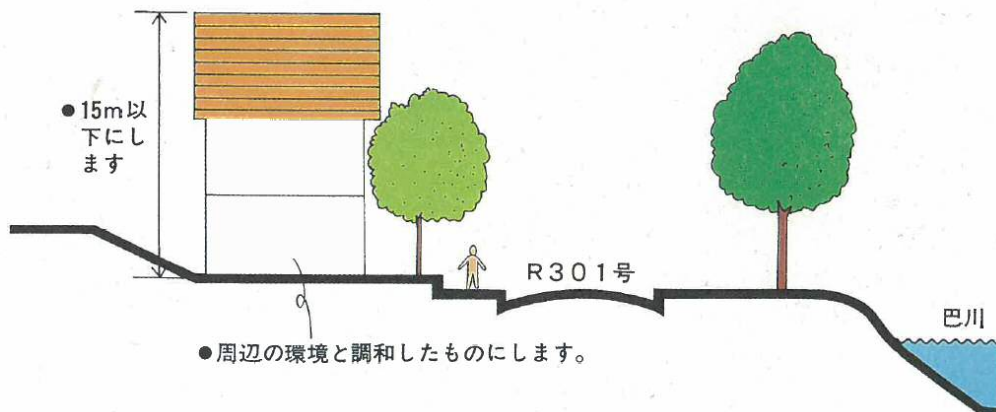
用途の制限、最低敷地規模、壁面後退、高さ制限、形態・意匠、かき・さくが決まっています。



●用途制限：3戸以上の共同住宅を禁止します。

## 〈沿道地区〉

用途の制限、高さ制限、形態・意匠が決まっています。



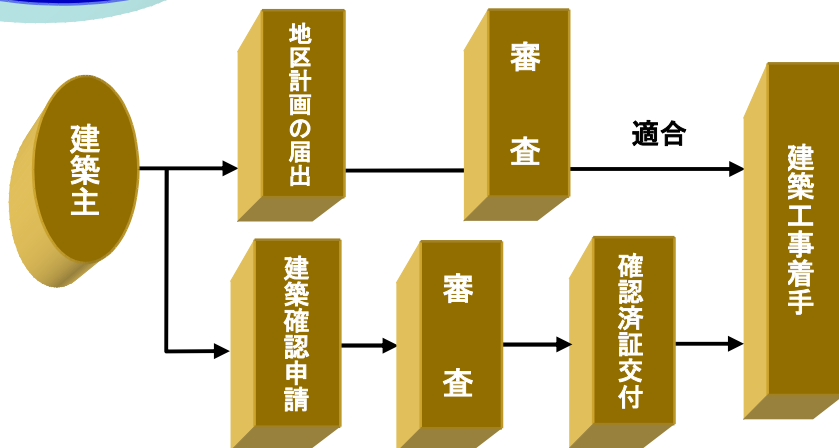
●用途制限：店舗等の面積は500㎡以下とします。

# 豊田都市計画地区計画の決定(豊田市決定)

地区	名称		住宅地区		沿道地区	
	面積		約3.7ha		約1.6ha	
都市計画	用途		第1種低層住居専用地域		第1種住居地域	
	建ぺい率		60%		60%	
	容積率		100%		200%	
	高さ		10m		—	
	地区施設の配置及び規模		道路	道路1号 幅員9m 延長約420m	道路2号 幅員8m 延長約190m	—
			道路3号 幅員6m 延長約240m	—	—	
		公園	公園1号 約1,050㎡	—	—	
地区	建築物等の用途の制限		<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>住宅（3戸以上の長屋を除く。次号において同じ。）</li> <li>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年政令第338号。以下「政令」という。）第130条の3で定めるもの</li> <li>共同住宅（3戸以上のものを除く）</li> <li>幼稚園、図書館その他これらに類するもの</li> <li>神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</li> <li>診療所</li> <li>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>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>		<p>建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2(ハ)項に掲げる建築物以外の用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積が500㎡を超える建築物は建築してはならない。</p>	
	建築物の敷地面積の最低限度		170㎡		—	
区	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、「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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>物置、車庫で軒の高さが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</li> <li>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</li> </ol>		—	
	建築物の高さの最高限度		建築物の軒の高さは、7mを超えてはならない。		建築物の高さは、15mを超えてはならない。	
画	建築物等の形態又は意匠の制限		<ol style="list-style-type: none"> <li>建築物等の色彩及び形態は健全な住宅地にふさわしいものとし、原色は使用しないものとする。</li> <li>擁壁は、鉄筋コンクリート造、練り積み造等強固で安全なものとする。</li> </ol>		<ol style="list-style-type: none"> <li>建築物等の色彩及び形態は、周辺の自然環境に調和したものとする。</li> </ol>	
	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"> <li>敷地境界線から1m未満の距離において設置する垣又はさくは、高さ（敷地地盤面からの高さを言う。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。）及び門塀を除く。）</li> <li>道路又は公園に接する敷地境界線から1m未満の距離に存する垣又はさくは、生垣又はフェンス等（門塀にあっては、当該部分の道路からの見附面積の合計が5㎡以下のものを除く。）</li> </ol>		—	

# 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。



鵜ヶ瀬地区の地区計画の決定区域



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 0565-34-6620