

まちづくりルール

土橋地区

つちはし



魅力あるまちの顔づくりをめざして

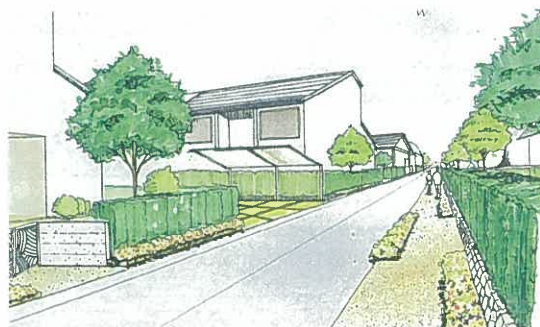
私たちが守る「土橋地区のまちづくりルール」です。

私たちの住む土橋地区は、土地区画整理事業により、今後道路、公園等の都市基盤施設が整備され、良好な市街地として発展していくことが期待されています。

建物を建築する際に簡単なルールを守ることによって、地区をよりいっそう魅力的なまちにすることができます。

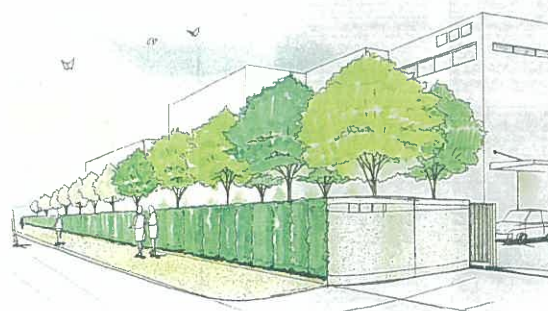
そこで、まちづくりのルール「地区計画」を定めました。みんなで、魅力的で住みやすいまちをつくりましょう。

住宅地区では、地区の個性を活かしながら、ゆとりと潤いのあるまちづくりを目指します。



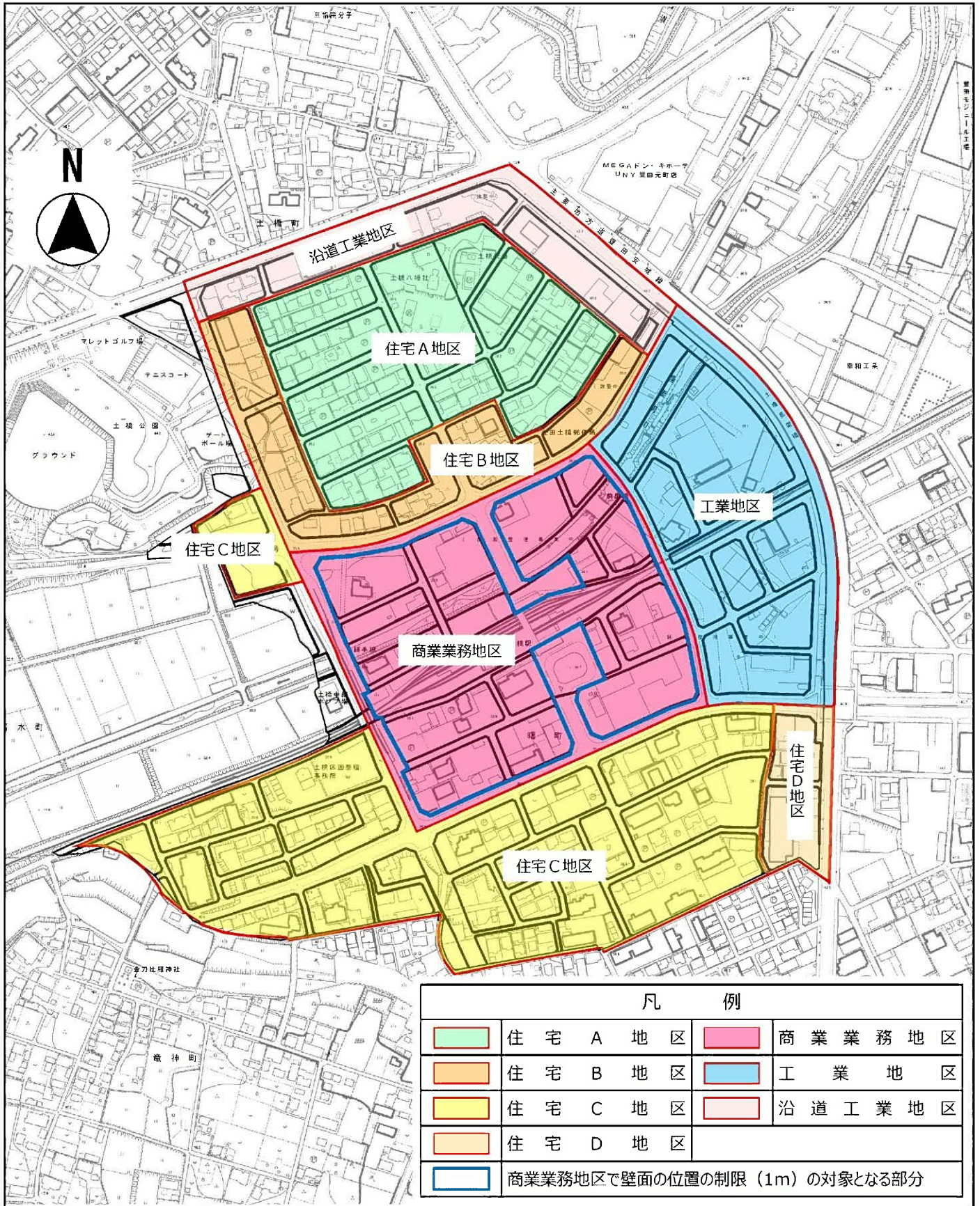
商業・業務地区では、周辺の住宅地区、工業地区と調和した、魅力的なまちづくりを目指します。

工業地区では、周辺の住宅地区、商業・業務地区の環境に配慮した、健全なまちづくりを目指します。



※これらの図は、整備後のイメージであり、実際のものとは異なる場合があります。

名 称	土橋地区計画
位 置	豊田市曙町3丁目及び5丁目の全域並びに土橋町1丁目、2丁目、3丁目 4丁目、7丁目、8丁目、曙町1丁目、2丁目、4丁目、鴻ノ巣町5丁目 及び寿町8丁目の各一部
面 積	約38.7ha



まちづくりルール

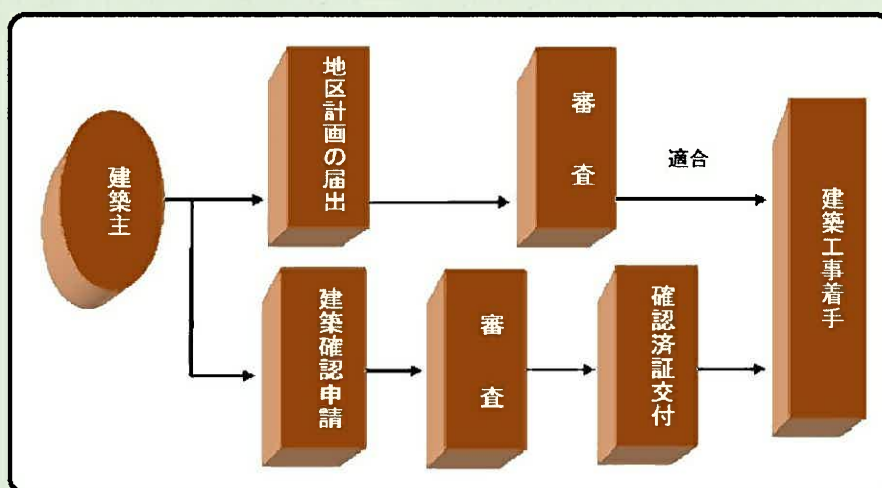
最終決定年月日／平成30年4月1日
当初決定年月日／平成17年3月29日

地区	名称	住宅A地区	住宅B地区	住宅C地区	住宅D地区	商業業務地区	工業地区	沿道工業地区	
	面積	6.1ha	3.8ha	10.1ha	1.0ha	9.1ha	5.9ha	2.7ha	
都市計画	用途地域	第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域	第2種住居地域	近隣商業地域、商業地域	準工業地域	準工業地域	
	建ぺい率	60%	60%	60%	60%	80%	60%	60%	
	容積率	200%	200%	200%	200%	300%、400%	200%	200%	
	その他	準防火地域	準防火地域	準防火地域	準防火地域	準防火地域	準防火地域	準防火地域	
地区計画	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ①長屋で3戸以上のもの ②共同住宅(2戸以下のものを除く。) ③建築基準法(昭和25年法律第201号。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 ④ホテル又は旅館 ⑤倉庫で床面積の合計が50㎡を超えるもの(付属のものを除く。) ⑥畜舎	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ①ホテル又は旅館 ②倉庫で床面積の合計が50㎡を超えるもの(付属のものを除く。) ③畜舎	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ①畜舎	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ①マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの ②畜舎	次に掲げる建築物は、建築してはならない ①畜舎	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ①マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの ②キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの ③原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの ④法別表第2(ぬ)項第3号に掲げる事業を営む工場 ⑤法別表第2(る)項第1号(1)から(3)まで、(11)又は(12)の物品の貯蔵又は処理に供するもので、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の9(数量は、同条の表中商業地域欄のものとする。)で定めるもの ⑥畜舎		
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、180㎡以上でなければならない。		建築物の敷地面積は、160㎡以上でなければならない。		-	建築物の敷地面積は、160㎡以上でなければならない。		
	壁面の位置の制限	建築物の、外壁又はこれに代わる柱の面(以下「外壁等」という。)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、この限りでない。 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後退距離(当該後退距離が0.5m以上のものに限る。) ④建築物の敷地面積が180㎡に満たない敷地における建築物の、道路境界線以外の敷地境界線からの後退距離(当該後退距離が0.5m以上のものに限る。)		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後退距離(当該後退距離が0.5m以上のものに限る。) ④建築物の敷地面積が160㎡に満たない敷地における建築物の、道路境界線以外の敷地境界線からの後退距離(当該後退距離が0.5m以上のものに限る。)		建築物の、外壁等から都市計画道路土橋北停車場線、都市計画道路土橋竜神線、都市計画道路曙線、都市計画道路土橋南停車場線、区画道路14-2号及び区画道路14-3号(以下「指定道路」という。)までの距離(以下「指定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、この限りでない。 ①物置、車庫で軒の高さが2.5m以下で、かつ、指定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、外壁等から指定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後退距離(当該後退距離が0.5m以上のものに限る。) ④建築物の敷地面積が160㎡に満たない敷地における建築物の、指定道路境界線からの後退距離(当該後退距離が0.5m以上のものに限る。)	建築物の、敷地境界線からの後退距離は、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、この限りでない。 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後退距離(当該後退距離が0.5m以上のものに限る。) ④建築物の敷地面積が160㎡に満たない敷地における建築物の、道路境界線以外の敷地境界線からの後退距離(当該後退距離が0.5m以上のものに限る。)		
	建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、12mを超えてはならない。ただし、あらかじめ市長が指定した建築物(以下「当該建築物」という。)に係る敷地において、当該建築物の用途に即した建築物を建築(大規模の修繕及び大規模の様式替を含む。)する場合については、この限りでない。							
	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、周辺の環境にふさわしいものとする。							
垣又はさくの構造の制限	道路境界線から1m未満の距離に設置する垣又はさくの構造は、生垣又は網状その他これに類する鉄さく等(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以下のものに限る。)(以下「生垣等」という。)としなければならない。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12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の日現在、道路境界線から1m未満の距離に存する垣又はさくであって、生垣等以外の垣又はさく(以下「当該垣又はさく」という。)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、当該垣又はさくの構造を変更しない修繕(構造を生垣等に変更する場合を除く。)を行うもの								

「区域及び地区の区分は、計画図表示のとおり。」

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

●土地区画整理事業についてのお問い合わせは
土橋区画整理事務所 71-5211