

豊田都市計画地区計画の決定（豊田市決定）

都市計画平戸橋波岩地区計画を次のように決定する。

名 称		平戸橋波岩地区計画				
位 置		豊田市平戸橋町波岩及び青木町1丁目の各一部				
面 積		約 7.4ha（地区整備計画区域 約6.7ha）				
地区計画の目標		<p>当地区は本市中心市街地から北東方向約5km、名鉄三河線猿投駅の徒歩圏に位置しており、大学跡地を含む地区である。地区東側には矢作川が流れており、地区西側には既成市街地が形成されている。</p> <p>本計画は、周辺の住環境と調和し、緑豊かなゆとりある良好な居住環境を保全し、秩序ある市街地の形成を誘導するものである。</p>				
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	良好な住宅地の形成を期するため、建築物等の規制誘導を積極的に推進し、周辺の自然環境に配慮するとともに、郊外住宅地にふさわしい良好な居住環境の形成を図る。				
	地区施設の整備の方針	防災上の安全性の確保を図り、生活利便性を向上させるため、主要区画道路、公園、緑地等の整備を行い、無秩序な宅地開発による不良な街区が形成されるのを未然に防止する。				
	建築物等の整備の方針	土地利用の方針に基づき、地区にふさわしい良好な街区の環境が形成されるよう、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。				
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	周辺の自然環境との調和のために緑地の保全を図るとともに、周辺の交通環境を踏まえ、安全で円滑な交通を確保するため適切な道路整備を行う。				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	配置
			道路1号	9m	約160m	計画図表示のとおり
			道路2号	9m	約380m	計画図表示のとおり
			道路3号	9m	約85m	計画図表示のとおり
			道路4号	6m	約45m	計画図表示のとおり
			道路5号	6m	約185m	計画図表示のとおり
			道路6号	6m	約120m	計画図表示のとおり
			道路7号	6m	約140m	計画図表示のとおり
			道路8号	6m	約70m	計画図表示のとおり
			道路9号	6m	約350m	計画図表示のとおり
			歩道1号	3m	約15m	計画図表示のとおり
			歩道2号	3m	約20m	計画図表示のとおり
			歩道3号	3m	約10m	計画図表示のとおり

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	公園	名称	面積	配置
			公園 1 号	約 7 6 0 m ²	計画図表示のとおり
			公園 2 号	約 7 1 0 m ²	計画図表示のとおり
		公園 3 号	約 1, 0 0 0 m ²	計画図表示のとおり	
		緑地	名称	面積	配置
			緑地 1 号	約 8, 1 0 0 m ²	計画図表示のとおり
			緑地 2 号	約 4, 9 0 0 m ²	計画図表示のとおり
			緑地 3 号	約 5, 4 0 0 m ²	計画図表示のとおり
		公共空地	緑地 4 号	約 5, 9 0 0 m ²	計画図表示のとおり
			名称	面積	配置
			調整池 1 号	約 3, 4 0 0 m ²	計画図表示のとおり
			水路 1 号	約 3 9 0 m ²	計画図表示のとおり
			水路 2 号	約 4 3 5 m ²	計画図表示のとおり
	通路 1 号	約 7 5 0 m ²	計画図表示のとおり		
		通路 2 号	約 7 8 5 m ²	計画図表示のとおり	
	建築物に関する事項	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> <p>(1) 住宅</p> <p>(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 2 5 年政令第 3 3 8 号。以下「政令」という。）第 1 3 0 条の 3 で定めるもの</p> <p>(3) 前 2 号の建築物に附属するもの（政令第 1 3 0 条の 5 で定めるものを除く。）</p>		
		建築物の容積率の最高限度	1 0 / 1 0		
建築物の建ぺい率の最高限度		6 / 1 0			
建築物の敷地面積の最低限度		1 8 0 m ²			
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、1 m 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> <p>(1) 物置、車庫等の附属建築物で、軒の高さが 2. 5 m 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 1 2 m² 以内のもの</p> <p>(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</p>			
建築物等の高さの最高限度	<p>建築物等の高さは 1 0 m 以下かつ建築基準法（昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号。）第 5 6 条及び第 5 6 条の 2 において第一種低層住居専用地域で容積率の限度が 1 0 / 1 0 に適用される規定に適合するものとする。</p>				

		<p>建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</p>	<p>建築物等の色彩、形態等は、次に定めるところにより設置するものとする。ただし、市長が制限の対象としないと認めたものについては、この限りではない。</p> <p>建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱の色彩は、豊田市景観計画に基づく景観形成基準を遵守し、周囲の環境と調和した色調とする。</p>
		<p>垣又はさくの構造の制限</p>	<p>道路、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の構造は、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。）としなければならない。ただし、門扉にあっては、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>
		<p>土地の利用に関する事項</p>	<p>地区施設の緑地は、その用途以外に利用してはならない。また、地区施設の緑地の木竹は伐採してはならない。ただし、次に掲げる行為はこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為 (2) 除伐、間伐、整枝等木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採 (3) 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採 (4) 仮植した木竹の伐採 (5) 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採 (6) その他市長が認める行為

「区域及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

理 由

宅地開発による良好な居住環境の形成及び秩序ある住宅地を誘導するため、地区計画を定めるものである。