

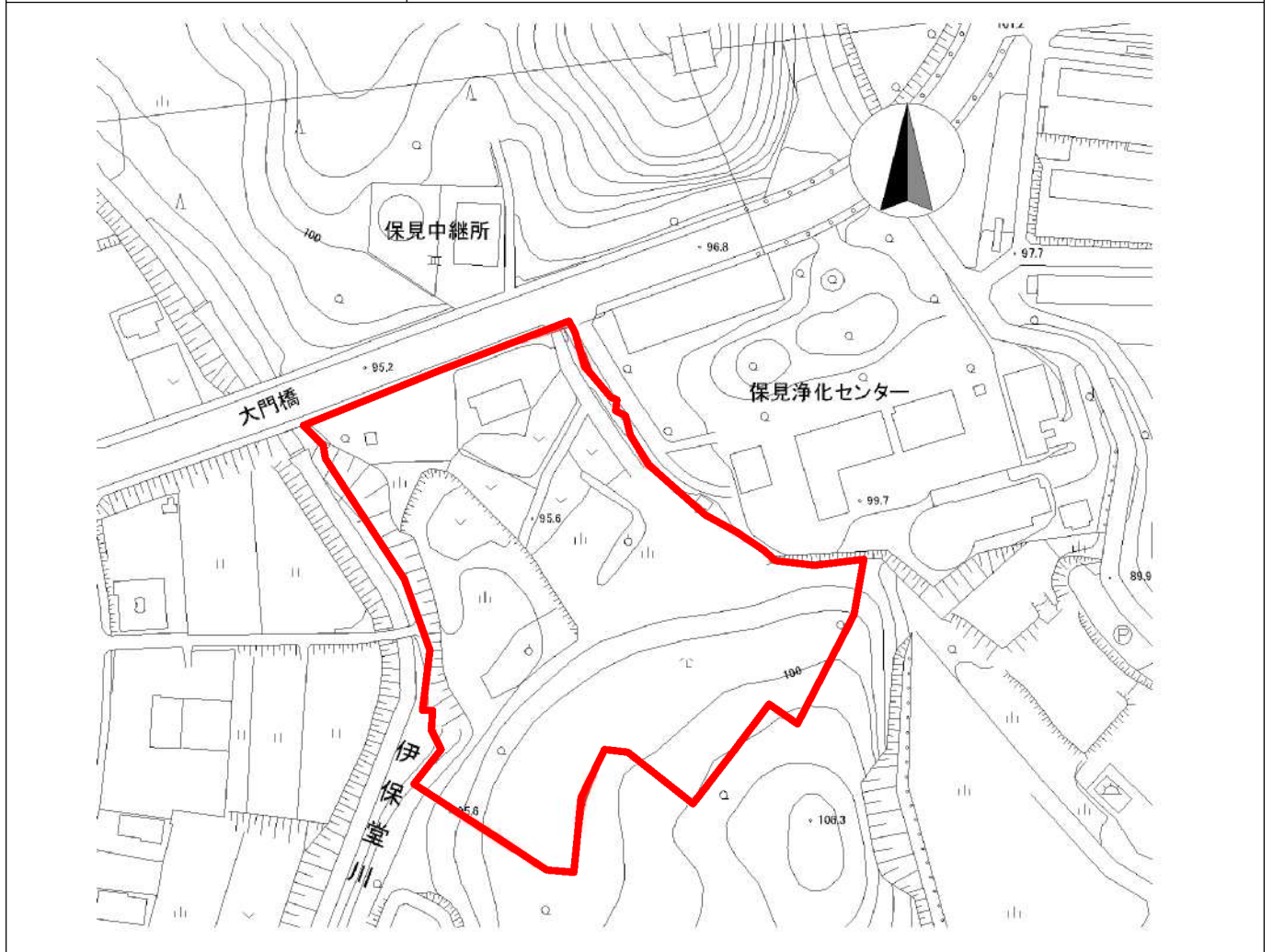
# 地区計画のルール

ひがしほみやまぼら

# 東保見山洞地区

【平成23年10月 3日告示】

名称	東保見山洞地区計画
位置	豊田市東保見町山洞の一部
面積	約1.8ha



東保見山洞地区計画の区域



## 東保見山洞地区まちづくりの目標

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り、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ます。

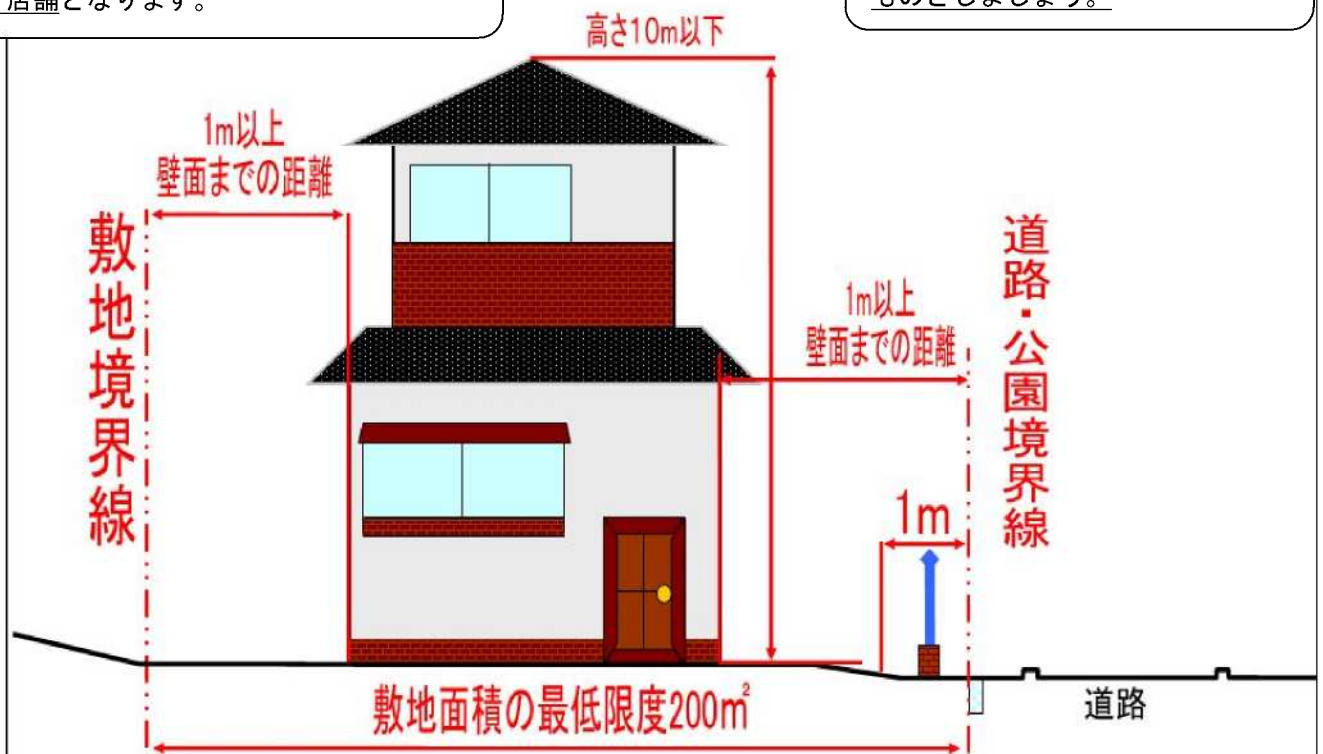
### 《東保見山洞地区計画における建物に関するルール》

東保見山洞地区では、以下の内容が建物について定められています。

- ① 用途の制限
- ② 建ぺい率・容積率の最高限度
- ③ 敷地面積の最低限度
- ④ 高さの制限
- ⑤ 壁面の位置の制限
- ⑥ 垣又はさくの構造の制限
- ⑦ 形態・意匠の制限

区域内で建築できる建物は、住宅と住宅で事務所、店舗、その他これらに類するものを兼ねる建物、店舗となります。

屋根や壁の色は、豊田市景観計画に基づき、健全な住宅地にふさわしいものとしましょう。



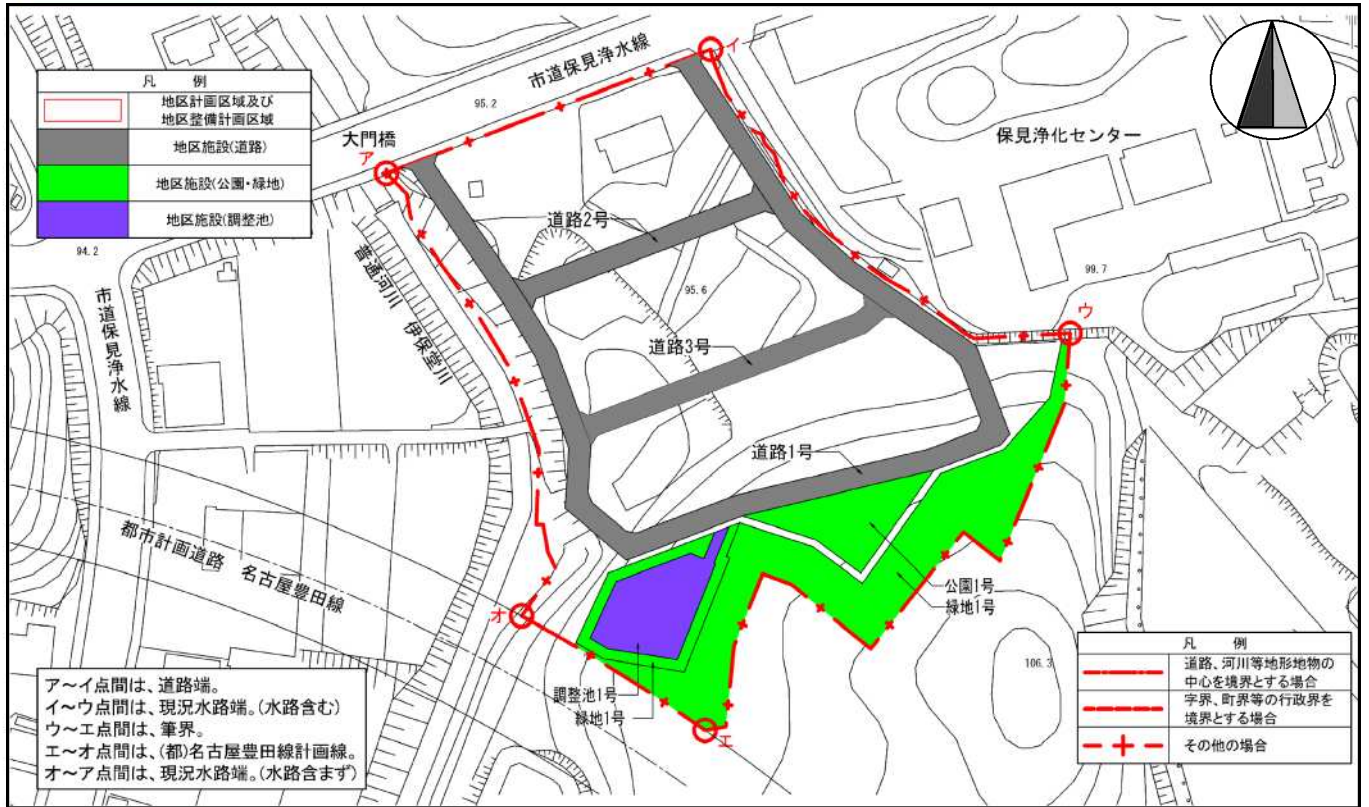
敷地面積は、200m<sup>2</sup>以上とします。

道路・公園に接する敷地境界線から1m未満に垣又はさくを設ける場合には、生垣やフェンスその他透視性のある鉄さく等とします。

## 東保見山洞地区計画のルール

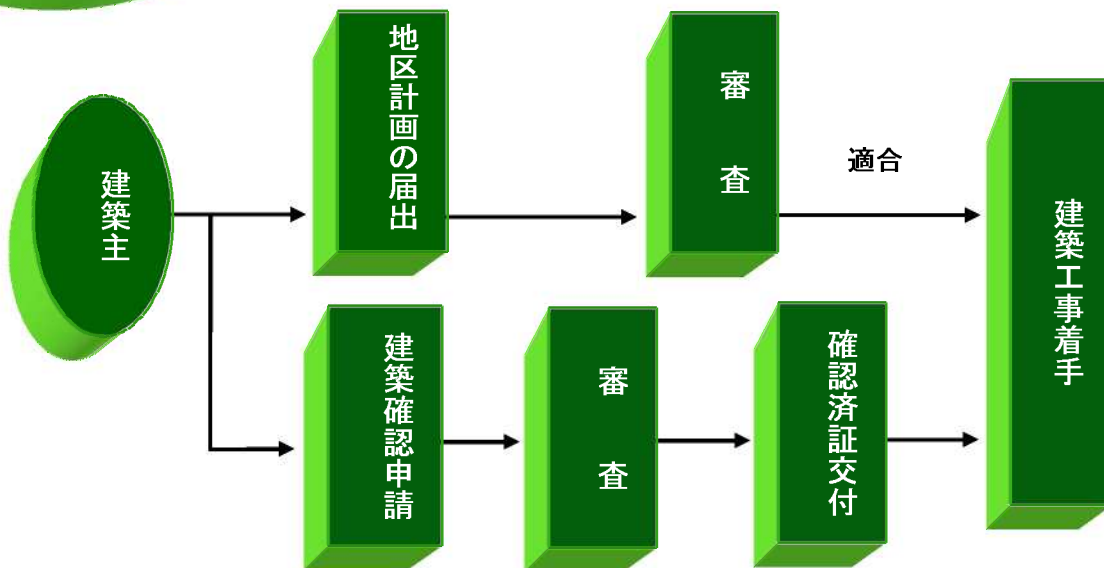
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅</li> <li>2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）第130条の3で定めるもの</li> <li>3 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち、政令第130条の5の3で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</li> <li>4 前各号の建築物に附属するもの（政令第130条の5及び政令第130条の5の5で定めるものを除く。）</li> </ol>
	建築物の容積率の最高限度	10 / 10
	建築物の建ぺい率の最高限度	6 / 10
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡
	建築物等の高さの最高限度	10m
	壁面の位置の制限	<p>建築物の壁面また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>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12㎡以内のもの。</li> <li>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</li> </ol>
	垣又はさくの構造の制限	<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。</p> <p>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>
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 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。</li> </ol>	
土地の利用に関する事項	<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"> <li>1 非常災害のため必要な応急措置として行う行為</li> <li>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</li> <li>3 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採</li> <li>4 仮植した木竹の伐採</li> <li>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</li> </ol>	

# 計画図



## 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。



### お問い合わせ

・まちづくりルールの内容に関すること

豊田市役所都市計画課 0565-34-6620

・届出や届出書類に関すること

豊田市役所建築相談課 0565-34-6649