

豊田都市計画 花園地区計画の決定（豊田市決定）

都市計画花園地区計画を次のように決定する。

名 称		花園地区計画				
位 置		豊田市花園町井田、小泉、才兼、花園台、屋敷の全部、並びに石台、稲荷下、馬捨、小松原、観音山、五反田、新田、林、前田、若石山の各一部				
面 積		約71.2ha				
地区計画の目標		<p>本地区は、三河八橋駅を中心とした住居系市街地であり、駅を中心に土地区画整理事業による都市基盤の整備が進められているのにあわせ、地区全体の住環境の向上が求められている。</p> <p>このため、本計画では、「安全・安心で、歩いて暮らせる花と風景のあるまち花園」を目指して、緑豊かでゆとりある良好な市街地形成を図ることを目標とする。</p>				
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>本地区の用途は、第1種低層住居専用地域及び第1種住居地域であり、それぞれの特性に応じて地区を区分し、以下の方針により土地利用を誘導する。</p> <p>●駅前住宅地区</p> <p>本地区は、駅周辺において、便利で賑わいのある生活空間の形成に向け、生活利便施設の立地を許容した市街地の誘導を図る。</p> <p>●一般住宅地区</p> <p>本地区は、幹線道路沿道や鉄道沿線において、良好な住環境を守る市街地の誘導を図る。</p> <p>●低層住宅地区</p> <p>本地区は、良好な住環境の形成に向け、低層住宅を主とする市街地の誘導を図る。</p>				
	地区施設の整備の方針	市街地の利便性と防災性の向上を基本に、既存の道路を体系的に改良整備及び有効活用するなど、生活道路の環境整備を推進する。				
	建築物等の整備の方針	<p>良好な市街地の誘導を図るため、次の制限を定める。</p> <p>(1) 建築物等の用途の制限</p> <p>(2) 建築物等の敷地面積の最低限度</p> <p>(3) 壁面の位置の制限</p> <p>(4) 建築物等の高さの最高限度</p> <p>(5) 建築物等の形態又は意匠の制限</p> <p>(6) 垣又はさくの構造の制限</p>				
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	良好な環境を形成するため、建築物の敷地等の積極的な緑化に努める。				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種類	名 称	幅 員	延 長	配 置
		道路	主-1号	11m	約 129m	計画図表示のとおり
			地-1号	6m	約 525m	計画図表示のとおり
			地-2号	6m	約 492m	計画図表示のとおり
			地-3号	6m	約 219m	計画図表示のとおり

地区の区分	地区の名称	駅前住宅地区	一般住宅地区	低層住宅地区
	地区の面積	約 10.2ha	約 6.6ha	約 54.4ha
地区整備計画	建築物等に関する事項 建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 畜舎(ペットとして飼育する犬、猫等の小動物の畜舎で15㎡以下のもの並びに動物病院及びペットショップ、ペットホテルその他これらに類するものを除く。)	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 畜舎(ペットとして飼育する犬、猫等の小動物の畜舎で15㎡以下のもの並びに動物病院及びペットショップ、ペットホテルその他これらに類するものを除く。) 2 ホテル又は旅館 3 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「政令」という。)第130条の6の2で定める運動施設 4 建築基準法(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(政令第130条の7の2で定めるものを除く。) 5 工場。ただし、次に掲げるものを除く。 ア 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。) イ 自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む。)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。)	—

	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度は、180 m ² とする。 (地区施設の区域を除いた場合に 180 m ² 未満となる敷地はこの限りでない。)			
地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁面等」という。)の面から道路境界線(「地区施設の区域境界線」を含む、以下同じ)及び隣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"> 1 物置、車庫等で軒の高さが 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 m²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 建築物の外壁面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距離(当該後退距離が 50cm以上のものに限る。) 4 この地区計画の都市計画決定の告示現在において敷地面積が 180 m²に満たない敷地(地区施設の区域を除いた場合に 180 m²未満となる敷地を含む)における建築物の隣地境界線からの距離(当該後退距離が 50cm以上のものに限る。) 5 階数が 1 で壁を有しない車庫 		
		建築物等の高さの最高限度	20m	13m	-
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建物の外壁の色彩は原色を避け、周囲の環境に調和した落ち着いた色にする。		
		垣又はさくの構造の制限	<p>道路境界線及び隣地境界線から 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、以下のものはこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 m²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 19 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現在、道路境界線から 1m未満の存する垣又はさくであって、フェンス等以外の垣又はさく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、設置するもの 		

「区域、地区の区分、壁面の位置の制限及び土地利用の制限の区域は計画図表示のとおり」

理 由

当地区は、伊勢湾岸自動車道の整備や名鉄三河線高架化事業が行われ、現在豊田花園土地区画整理事業が施行中であるなど、まちの居住環境に大きく影響を及ぼす事業が進められている。これらの事業を踏まえ、良好な住宅地の形成を図るため、地区計画を定めるものである。