

## 豊田都市計画 寺部地区計画の決定（豊田市決定）

都市計画寺部地区計画を次のように決定する。

名 称	寺部地区計画	
位 置	豊田市寺部町三丁目、四丁目、五丁目、高橋町一丁目、二丁目、 上野町一丁目、二丁目、千石町二丁目、三丁目の各一部	
面 積	約 18.4 ha	
区域の整備、 開発及び 保全の方針	地区計画の目 標	<p>本地区は、土地区画整理事業により、総合的な都市基盤整備を進め、環境に配慮した快適で良好な市街地を形成する地区である。</p> <p>そこで、本計画では、緑豊かでゆとりある良好な住居系市街地を形成するとともに、その住環境を保全することを目標とする。</p>
	土地利用の方 針	<p>地区を3地区に区分し、それぞれ次の方針により、土地利用を誘導し、周辺環境と調和した良好な住宅地の形成を図る。</p> <p>1 沿道A地区 都市計画道路豊田則定線沿道の高い利便性を活かした沿道サービスに配慮しつつ、良好な住宅地の形成を図る。</p> <p>2 沿道B地区 都市計画道路寺部御立線の機能を活かした沿道土地利用を誘導しつつ、周囲の良好な住環境の保全を図る。</p> <p>3 住宅地区 低層住宅を主体とした緑豊かなゆとりある住宅地の形成を図る。</p>
	建築物等の整 備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、それぞれの地区にふさわしい街区の形成が図られるよう、建築物の整備の方針を次のように定め、建築物等の用途の制限、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。</p> <p>1 沿道A地区 幹線道路の沿道にふさわしい商業・業務機能を誘導しつつ、遊戯施設等の立地を規制し、住環境の保護を図る。</p> <p>2 沿道B地区 沿道利便の増進を図りながら、大規模な建築物の立地を規制し、周囲の住環境の保全を図る。</p> <p>3 住宅地区 低層住宅地として良好な環境を形成するよう、中高層建築物の立地を規制し、整然とした住宅地とゆとりある住環境を誘導する。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区名称	沿道A地区	沿道B地区	住宅地区
			地区の面積	約 3.6ha	約 1.4ha	約 13.5ha
		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 畜舎で床面積の合計が15㎡を超えるもの 2 ホテル又は旅館 3 ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティングセンター等の運動施設	左記の掲げるもののほか、次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（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1,500㎡を超えるもの（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の7の2で定めるものを除く。）	—	
		建築物の敷地面積の最低限度	170㎡			
		壁面の位置の制限	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。 1 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 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170㎡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	—	12m		
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の色彩及び形態は、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。 1 建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱の色彩は、豊田市景観計画に規定する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。			
		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。以下「フェンス等」という。）としなければならない。ただし、以下のものは、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19号の規定により設けるもの 3 墓地の垣又はさく（市長が別に定める墓地の構造設備の基準に適合するものに限る。） 4 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未満に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			

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

## 理 由

豊田寺部土地区画整理事業による土地利用の将来の見通しから、周辺の住環境と調和した緑豊かなゆとりある良好な居住環境の保全と、秩序ある市街地の形成を図るため、地区計画を定めるものです。