

豊田都市計画地区計画の決定（豊田市決定）

都市計画東保見山洞地区計画を次のように決定する。

名 称		東保見山洞地区計画				
位 置		豊田市 東保見町山洞 地内				
面 積		約 1.8ha				
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、本市中心部より北約7kmに位置し、保見駅から約600mに位置した農地・山林地域で、地区西側には矢作川水系の伊保堂川が流れ、地区南側には（都）名古屋豊田線に隣接しており、周辺は農地、山林で形成されている。</p> <p>本計画は、地区周辺の自然環境に配慮した良好な低層住宅地を形成することを目標とする。</p>				
	土地利用の方針	<p>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。</p>				
	地区施設の整備方針	<p>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、調整池の整備を行い、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。</p>				
	建築物等の整備の方針	<p>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、建築物等の高さの最高限度、壁面の位置の制限、垣又はさくの構造の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</p>				
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<p>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。また、現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限を定める。</p>				
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	道路1号	約6.0m	約370m	計画図表示のとおり
			道路2号	約6.0m	約70m	計画図表示のとおり
	道路3号		約6.0m	約90m	計画図表示のとおり	
	公園	名称	面積		配置	
		公園1号	約560㎡		計画図表示のとおり	
	緑地	名称	面積		配置	
		緑地1号	約2,690㎡		計画図表示のとおり	
	公共空地	名称	面積	容量	配置	
		調整池1号	約640㎡	約900㎡	計画図表示のとおり	

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。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>現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全のための制限</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"> <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>	

「区域及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

## 理 由

当地区は、宅地開発による良好な居住環境の形成並びに秩序ある住宅地の育成を誘導するため、地区計画を定めるものである。