

豊田都市計画地区計画の変更（豊田市決定）

都市計画市木南地区計画を次のように変更する。

名 称		市木南地区計画		
位 置		豊田市市木町 8 丁目の全域並びに市木町日影、1 丁目、9 丁目及び 10 丁目の各一部		
面 積		約 20.1 ha		
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は、本市都心部より、東へ約 3.5 km に位置し、現在、土地区画整理事業の施行により、道路・公園等の公共施設の整備が進められている。 そこで、本計画では、この事業効果の維持増進を図ると共に、秩序ある市街化を計画的に誘導することにより、良好な住環境の形成・保全を図る。		
	土地利用の方針	良好な住宅地の実現を図るため、当地区を 2 地区に区分し、A 地区においては低層戸建て住宅の専用地区として、B 地区にあつては、A 地区と調和のとれた住宅地として、地区の特性に応じた建築物等の規制・誘導を積極的に推進し、郊外住宅地にふさわしい良好で緑あふれ、ゆとりある居住環境の形成と合理的な土地利用を図る。		
	地区施設の整備方針	当地区における道路・公園等の公共施設は、土地区画整理事業により整備されているので、この機能が損なわれないように維持・保全を図る。		
	建築物等の整備の方針	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に建築物の整備の方針を次のように定める。 1 A 地区 専用住宅及び兼用住宅に限られた低層の戸建て住宅として、閑静でうるおいのある良好な居住環境が形成されるよう規制誘導する。 2 B 地区 A 地区と調和した、ゆとりある居住環境形成されるよう規制誘導する。		
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	A 地区	B 地区
		地区の面積	約 5.3 ha	約 14.8 ha
	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 住宅（3 戸以上の長屋を除く。次号において同じ） 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うち建築基準法施行令（昭和 25 年政令 338 号。以下「政令」という。第 130 条の 3 で定めるもの） 3 共同住宅（3 戸以上のものを除く。） 4 住宅で診療所の用途を兼ねるもの（入院施設のあるものを除く。） 5 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第 130 条の 4 で定める公益上必要な建築物 6 前各号の建築物に附属するもの（政令第 130 条の 5 で定めるものを除く）		
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、長屋又は共同住宅の敷地については、200 m ² 、その他の建築物の敷地については、170 m ² 以上でなければならない。ただし、幅 4 m 未満で、かつ、長さ 5 m 以上の路地状部分は敷地面積に算入しない。	建築物の敷地面積は、200 m ² 以上でなければならない。ただし、幅 4 m 未満で、かつ、長さ 5 m 以上の路地状部分は敷地面積に算入しない。	
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（以下「外壁等」という。）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はない。 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 10 m ² 以内のもの 2 地盤面に設けられている建築物の部分及び建築物の附属部分で、テラス、出窓等 3 建築物の敷地面積が 170 m ² に満たない敷地の外壁等から道路境界線以外の敷地境界線までの距離		
垣又はさくの構造の制限	道路境界線から 1 m 未満の距離に設置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つては、基礎の高さ（敷地地盤面からの高さという。）が 0.6 m 以下のものに限る。）としなければならない。ただし、門塀にあつては、当該部分の道路からの見附面積の合計が 5 m ² 以下のものはこの限りではない。			

「区域及び地区の細区分は、計画図表示のとおり。」

理 由

区域区分の変更に伴い、地区計画区域の見直しを行うものである。