

豊田都市計画地区計画の決定（豊田市決定）

都市計画三軒小坂地区計画を次のように決定する。

地区計画の名称		三軒小坂地区計画			
位置		豊田市三軒町二丁目の全域 豊田市三軒町三丁目、五丁目、六丁目、七丁目、小坂町六丁目及び九丁目の各一部			
面積		約 21.8ha			
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標		本地区は、本市中心部の西約 1.5km に位置し、地区の西側にある工業地に隣接し、主に住宅系土地利用が進む地域である。 本計画では住工混在を解消し、工業系から住居系への適切な土地利用転換を図ることで、良好な住環境の形成をすることを目標とする。		
	土地利用の方針		地区を 2 区分し、それぞれ次の方針により土地利用を誘導する。 1 住宅地区 全体として調和のある街とするため、周辺環境を考慮しつつ質の高い住宅施設等の立地を図る。良好な住環境の形成のため、地区内の公共施設の拡充を目指し、住宅地としての基盤整備を図る。 2 沿道地区 住環境の保護を図りつつ、幹線道路に隣接する立地条件を活かし、利便性の高い地区として市街地が形成されるよう立地誘導を図る。		
	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建築物の整備の方針を次のように定める。 1 住宅地区 住宅地として良好な環境を形成するよう、大規模な店舗や事務所等の立地を規制し、閑静で良好な居住環境を誘導する。 2 沿道地区 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、大規模な建築物を規制し住環境の保全を図る。		
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	住宅地区	沿道地区
		地区の区分	地区の面積	約 19.9ha	約 1.9ha
	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。 — 建築基準法別表第二（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千五百平方メートルを超えるもの（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 7 の 2 で定めるものを除く。）	次に掲げる建築物は建築してはならない。 — 店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令第 130 条の 8 の 2 で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が三千平方メートルを超えるもの		

「区域、地区の細区分は計画図表示のとおり。」

## 理 由

当地区は、良好な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。