

豊田都市計画地区計画の変更（豊田市決定）

都市計画鶴ヶ瀬計画を次のように変更する。

名称		鶴ヶ瀬地区計画					
位置		豊田市鶴ヶ瀬町渡瀬、桐山の各一部					
面積		約4.9ha					
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、本市中心部より東約6kmに位置し、現在一部の区域で民間の宅地開発事業により道路、公園等の公共施設及び宅地の整備が予定されている。また、その他の区域では道路整備事業が予定されている。 本計画は、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、良好な市街地の環境の形成及び保全を図る。					
	土地利用の方針	住宅地区においては良好な住環境を保護する地区として、また沿道地区は住環境の保護を図りつつ、主要道路の利便性を活かした地区としての市街地が形成されるように規制誘導する。					
	地区施設の整備方針	地区内で発生する交通を円滑に主要道路に導く道路整備を行う。また、公園は住宅地区内に設け、その維持保全を図る。					
	建築物等の整備の方針	住宅地区は、低層の戸建て住宅地として良好な居住環境が形成されるよう規制誘導する。また、沿道地区は主要道路の利便性を活かしつつ、良好な市街地が形成されるように規制誘導を行う。					
地区	地区施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	配置	
			道路1号	9m(地区外の道路も含む)	約420m	計画図表示のとおり	
			道路2号	8m	約190m	計画図表示のとおり	
		道路3号	6m	約240m	計画図表示のとおり		
	公園	名称	面積		配置		
公園1号		約1,050㎡		計画図表示のとおり			
整備計画	地区の区分	地区の名称	住宅地区		沿道地区		
		地区の面積	約3.3ha		約1.6ha		
	建築物等に 関する 事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、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年政令第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 幼稚園、図書館その他これらに類するもの 5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 6 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 7 診療所 8 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 9 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。）		建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2(ロ)項に掲げる建築物以外の用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積が500㎡を越える建築物は建築してはならない。		
		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				
建築物の高さの最高限度		建築物の軒の高さは、7mを越えてはならない。		建築物の高さは、15mを越えてはならない。			
建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物等の色彩及び形態は健全な住宅地にふさわしいものとし、原色は使用しないものとする。 2 擁壁は、鉄筋コンクリート造、練り積み造等強固で安全なものとする。		1 建築物等の色彩及び形態は、周辺の自然環境に調和したものとする。				
垣又はさくの構造の制限	垣又はさくの構造は、次に掲げるものでなければならない。 1 敷地境界線から1m未満の距離において設置する垣又はさくは、高さ（敷地地面からの高さを言う。以下同じ。）が2m以下のもの（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は、基礎の高さが0.6m以下のものに限る。以下「フェンス等」という。）及び門扉を除く。） 2 道路又は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は、生垣又はフェンス等（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㎡以下のものを除く。）						

「区域、地区の細区分及び地区施設の配置は、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。