

まちづくり
ルール

乙部ヶ丘

地区

otobegaoaka

良好な居住環境の
形成・保全をめざして



私たちが守る

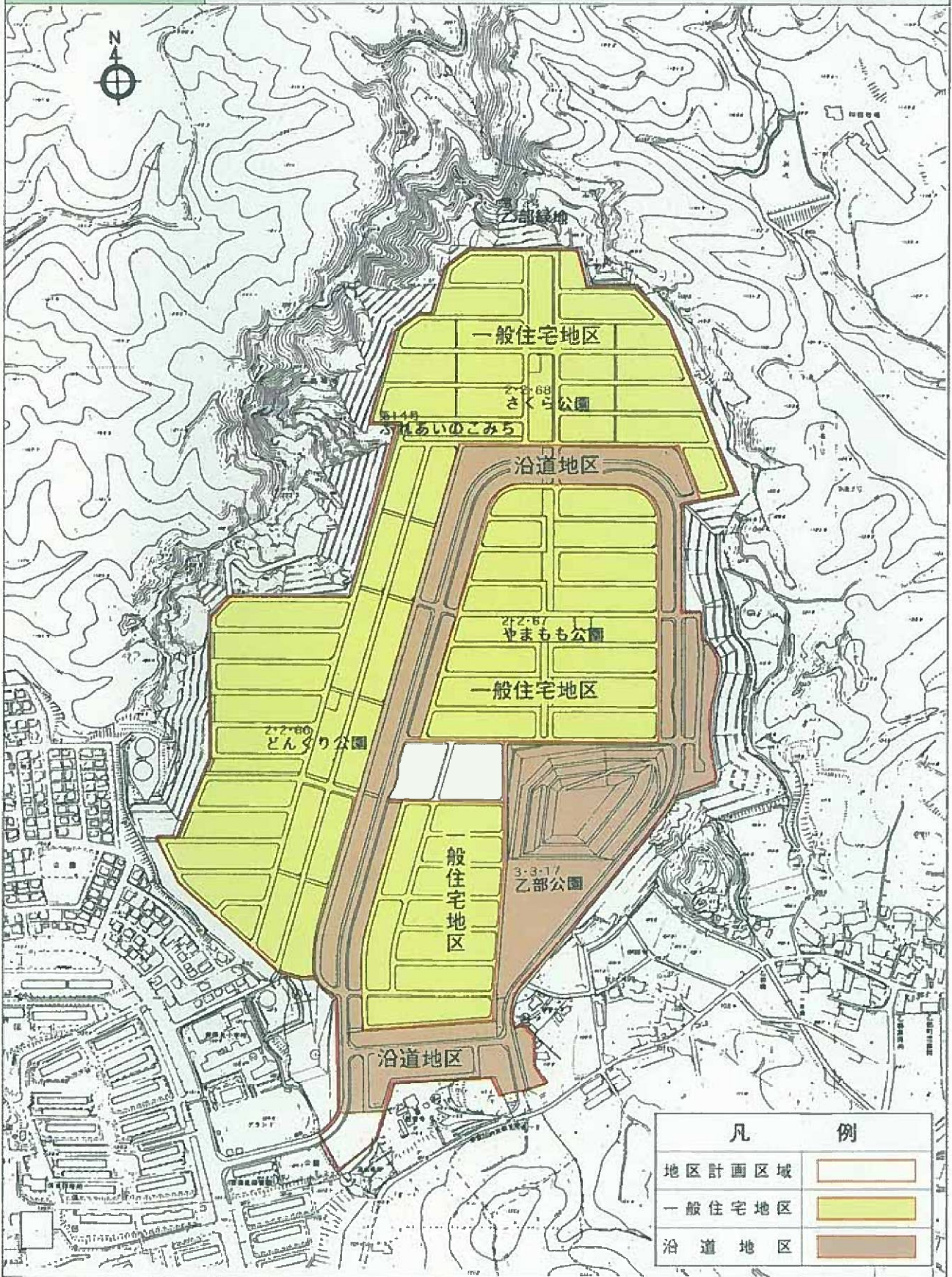
「乙部ヶ丘地区のまちづくりのルール」です。

私たちの住む乙部ヶ丘は、猿投山の麓に広がる緑に囲まれた住宅団地です。宅地開発事業により、道路や公園及び宅地の整備が行われ、良好な居住環境が整いました。この環境を長い年月維持し、さらに乙部ヶ丘の魅力を増かすため、美しく住みたくなるような街並み景観の創造を目指しました。

そこで建物の建築ルールである地区計画を定め、より良好な居住環境を形成・保全します。



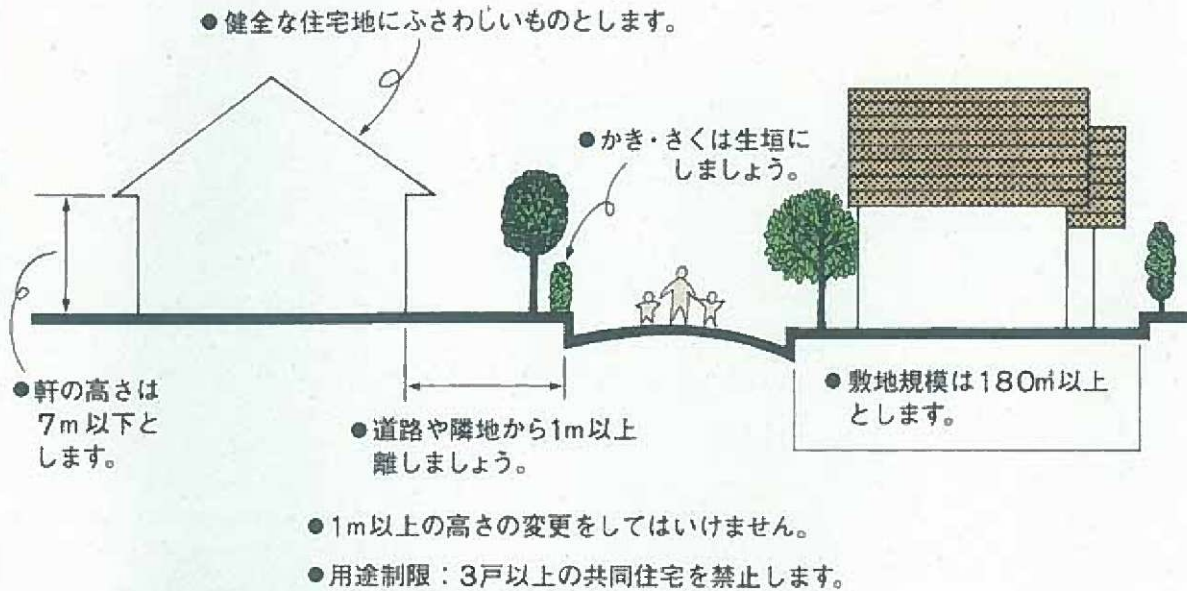
名称	乙部ヶ丘地区計画
位置	豊田市乙部ヶ丘1丁目から4丁目までの各一部
面積	約40.0ha



凡 例	
地区計画区域	
一般住宅地区	
沿道地区	

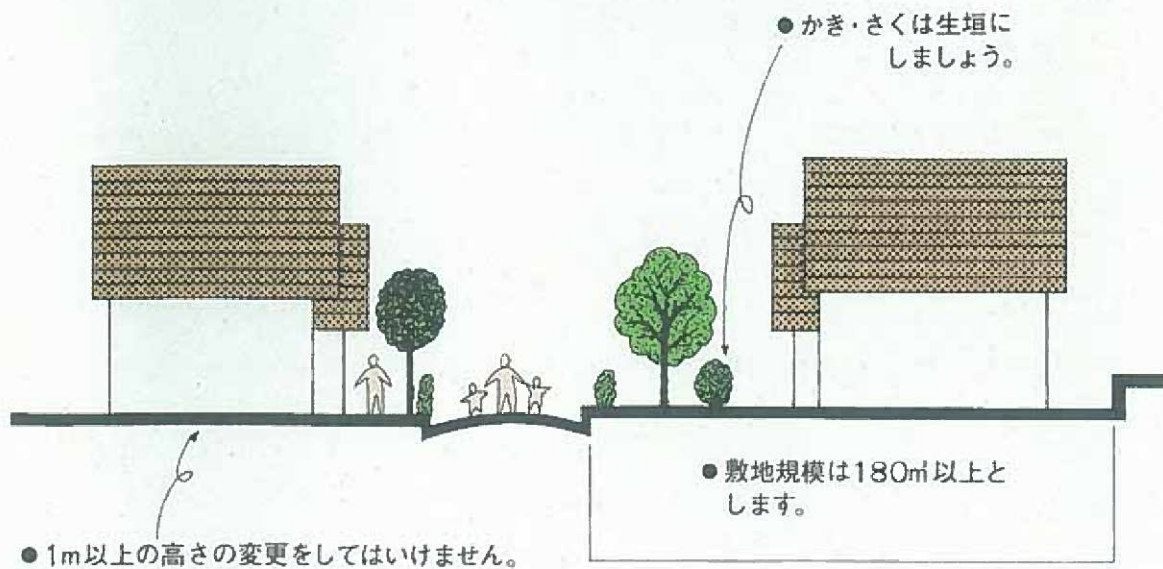
〈一般住宅地区〉

用途の制限、最低敷地規模、壁面後退、高さ制限、形態・意匠、かき・さくが決まっています。



〈沿道地区〉

最低敷地規模、壁面後退、形態・意匠、かき・さくが決まっています。

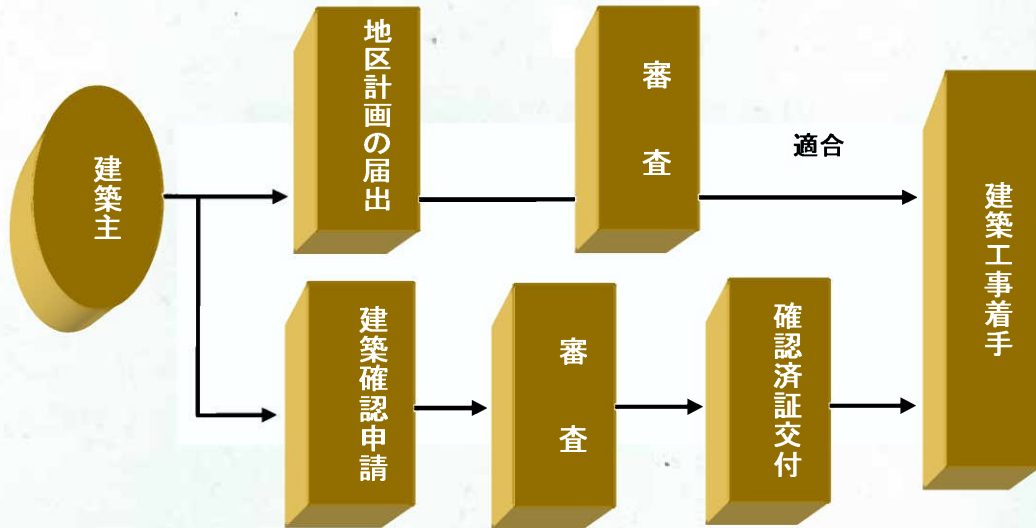


まちづくりルール

地区	名称	一般住宅地区	沿道地区
都市計画	面積	約27.0ha	約11.7ha
	用途	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域
	建ぺい率	60%	60%
	容積率	100%	100%
	高さ	10m	10m
地区計画	建築物の用途の制限	<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"> 1 専用住宅(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 集会所 4 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 5 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	180㎡	
	壁面の位置の制限	<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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を超えてはならない。	
	建築物等の形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 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。 	
		<ol style="list-style-type: none"> 2 道路境界線から1m未満の距離において設置されている土留め擁壁等の形状又は高さを変更する場合は、道路側から後退して設置するものとし、1m以上の高さ変更をしてはならない。 	
垣又はさくの構造の制限	<p>道路、公園又は緑地に接する敷地境界線から1m未満の距離において設置する垣又はさくは、生垣(ヒノキ科ビャクシン属の樹木を除く。以下同じ。)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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 高さ(敷地地盤面からの高さをいう。以下同じ。)が2m以下のフェンス又は透視性のある鉄さく等(基礎を有する場合にあっては、基礎の高さが0.6m以下のものに限る。)で、生垣と併設するもの 2 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 		

届出勧告制度
について

建築物の建築や開発行為などを行おうとする場合には、30日前までに、これらの計画について市に届出が必要となります。



まちづくりルールについてのお問い合わせは
豊田市役所 都市計画課 34-6620