

まちづくり
ルール

越戸平戸橋
地区

koshido hiratobashi

川と緑の風景を活かした
ゆとりとうるおいのある
まちづくりをめざして



私たちが守る

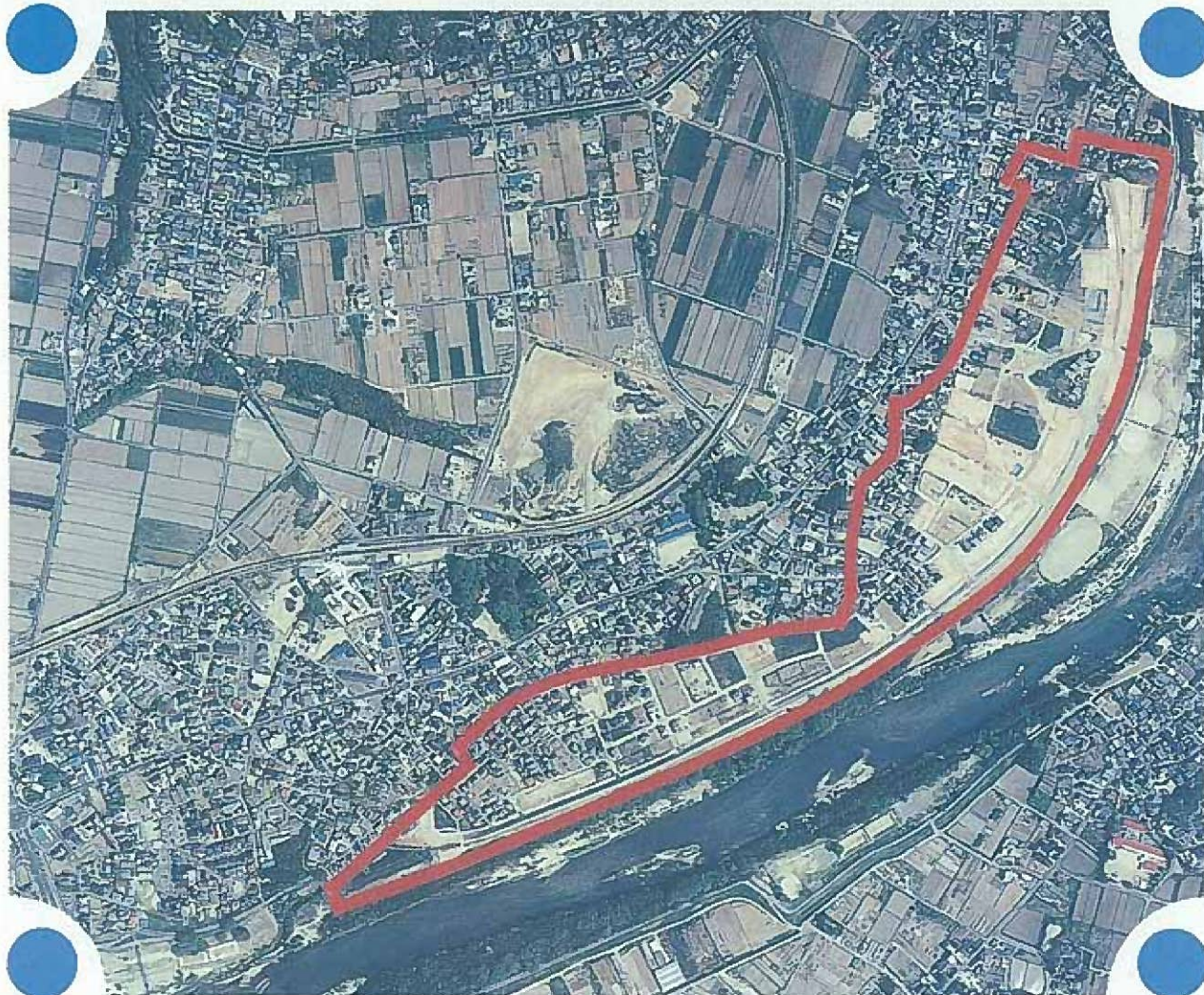
「越戸平戸橋地区のまちづくりのルール」です。

矢作川に接する越戸平戸橋地区は、土地区画整理事業により、道路や公園、宅地が整備され、大きく変わろうとしています。

矢作川は鮎釣りが夏の風物詩となっているように、自然環境豊かな川です。

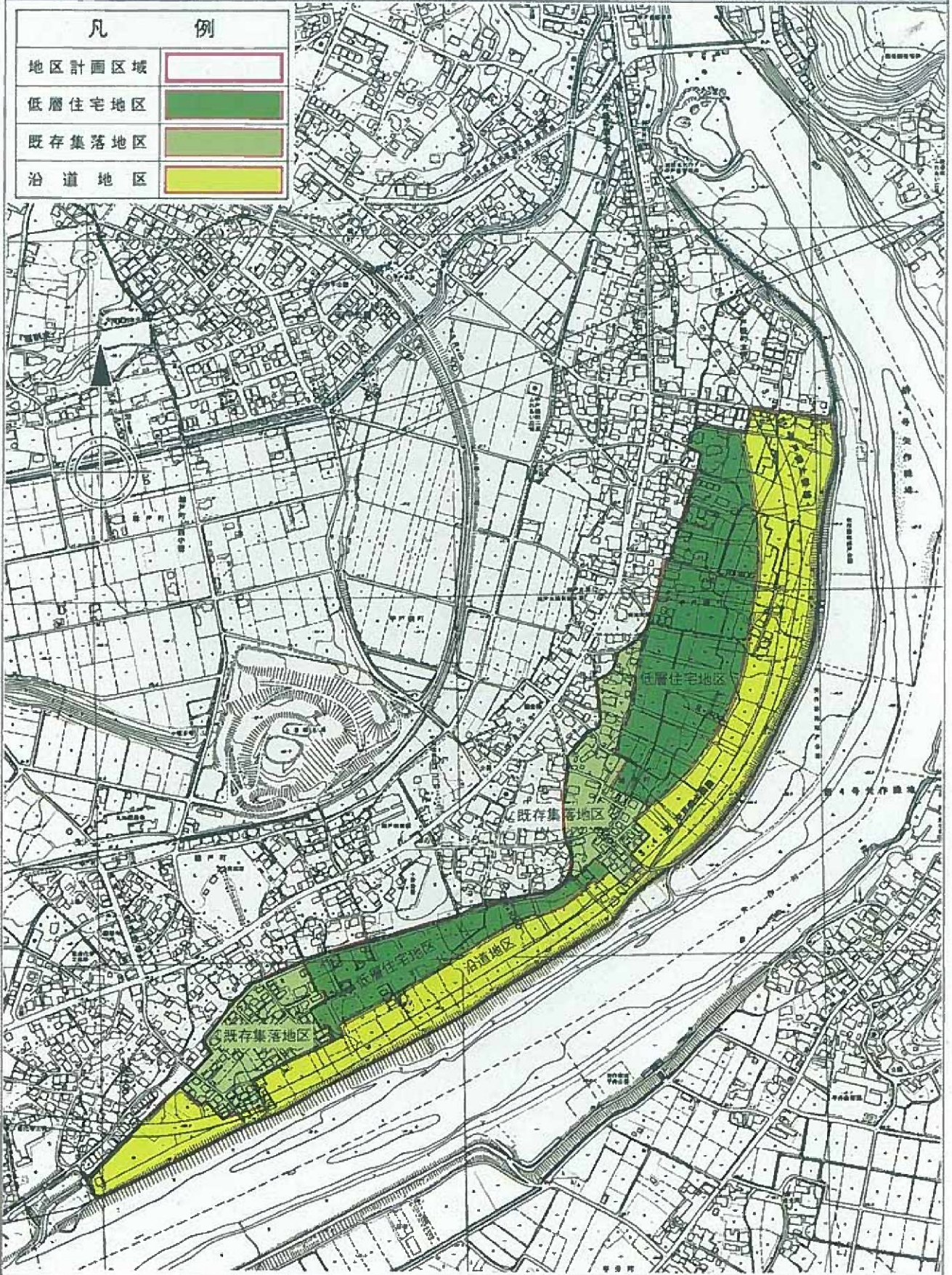
越戸平戸橋地区では、自然環境豊かな矢作川の風景を活かし、低層戸建てのゆとりとうるおいのある良好な住環境の形成と、災害に強いまちづくりをめざします。

みんなのちからで、魅力いっぱい私たちのまち「越戸平戸橋」をつくっていきましょう。



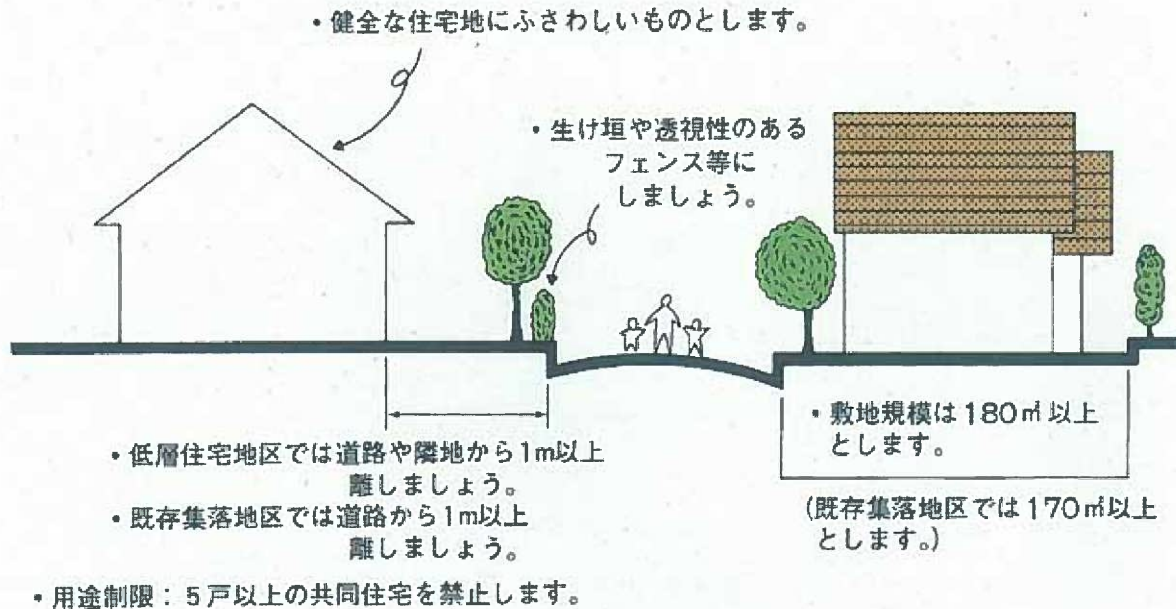
名称	越戸平戸橋地区計画
位置	豊田市越戸町安貝戸、柿ノ木、尺口、松葉、平戸橋町寺前、下井畑の各一部
面積	約23.4ha

凡	例
地区計画区域	
低層住宅地区	
既存集落地区	
沿道地区	



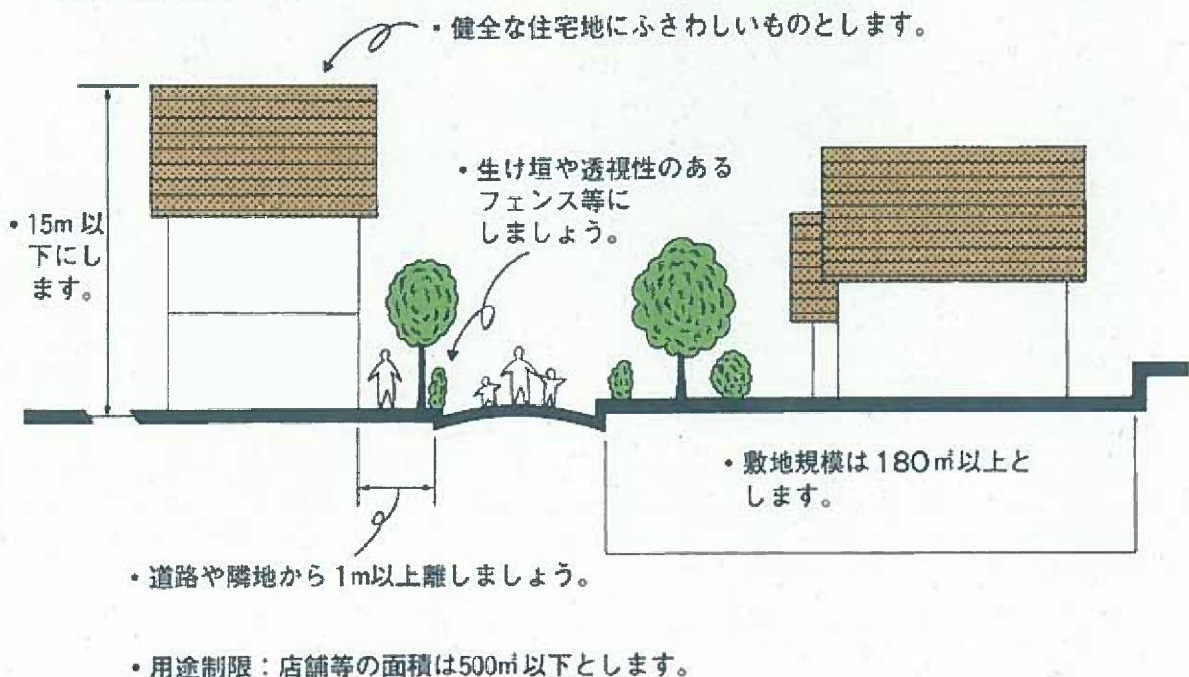
低層住宅地区及び既存集落地区

用途の制限、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。



沿道地区

用途制限、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。

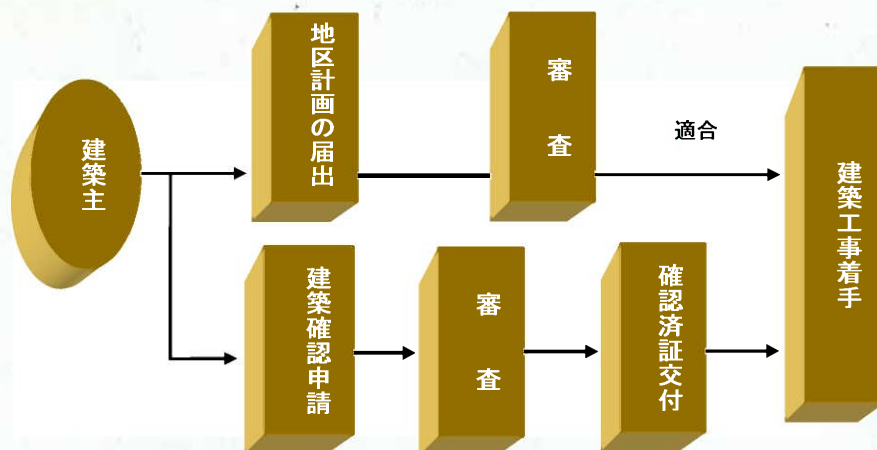


まちづくりルール

地区	名称	低層住宅地区	既存集落地区	沿道地区
	画定事項	面積	約8.2ha	約4.4ha
用途		第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域
建ぺい率		60%	50%	50%
容積率		100%	80%	150%
高さ等		10m	10m	—
地区計画	建築物の用途の制限	<p>次の各号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 住宅(5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 共同住宅(5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。) 		<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(ハ)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の合計が500㎡を超えるもの 2 倉庫(建築物に附属するものを除く。)で床面積の合計が50㎡を超えるもの
	建築物の敷地面積の最低限度	180㎡	170㎡	180㎡
	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。	後退距離(道路境界線からの距離に限る。)は1m以上でなければならない。	後退距離は1m以上でなければならない。
		<p>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	—	—	建築物の高さは、15mを超えてはならない。
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の色彩及び形態は周辺の環境に配慮し、健全な住宅地にふさわしいものとする。		
垣又はさくの構造の制限	<p>垣又はさくの構造は、次の各号に掲げるものでなければならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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(敷地地盤面からの高さをいう。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あっては、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。)及び門塀を除く。) 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、生け垣又はフェンス等(門塀にあっては、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。) 			

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 まで