

まちづくりルール

梅坪地区

うめつぼ



地域に親しまれる健全で魅力あるまちをめざして

私たちが守る「梅坪地区のまちづくりルール」です。

私たちの住む梅坪地区は、土地区画整理事業により道路、公園等の都市基盤施設が整備され、良好な市街地として発展しつつあります。

建物を建築する際に簡単なルールを守ることによって、地区をよりいっそう魅力的なまちにすることができます。

そこで、まちづくりのルール「地区計画」を定めました。みんなで、住みやすいまちをつくりましょう。

駅前地区では、周辺地域と調和した魅力ある駅前地区としての発展を期するため、地域に親しまれる健全で魅力ある駅前商業地を目指します。

住宅地区では、良好な住宅地としての発展をめざし、ゆとりある住環境の閑静でうるおいのあるまちづくりを目指しています。



1 建物の用途の制限のルール

駅前地区では、用途地域による建物の用途の制限に加えて、地区にふさわしくない建物の用途を制限します。例えば、準住居地域で建築できるものの大部分は建築できますが、一戸建ての住宅や、1階部分が住宅のみとなる建物は建てられません。

2 敷地面積の最低限度のルール

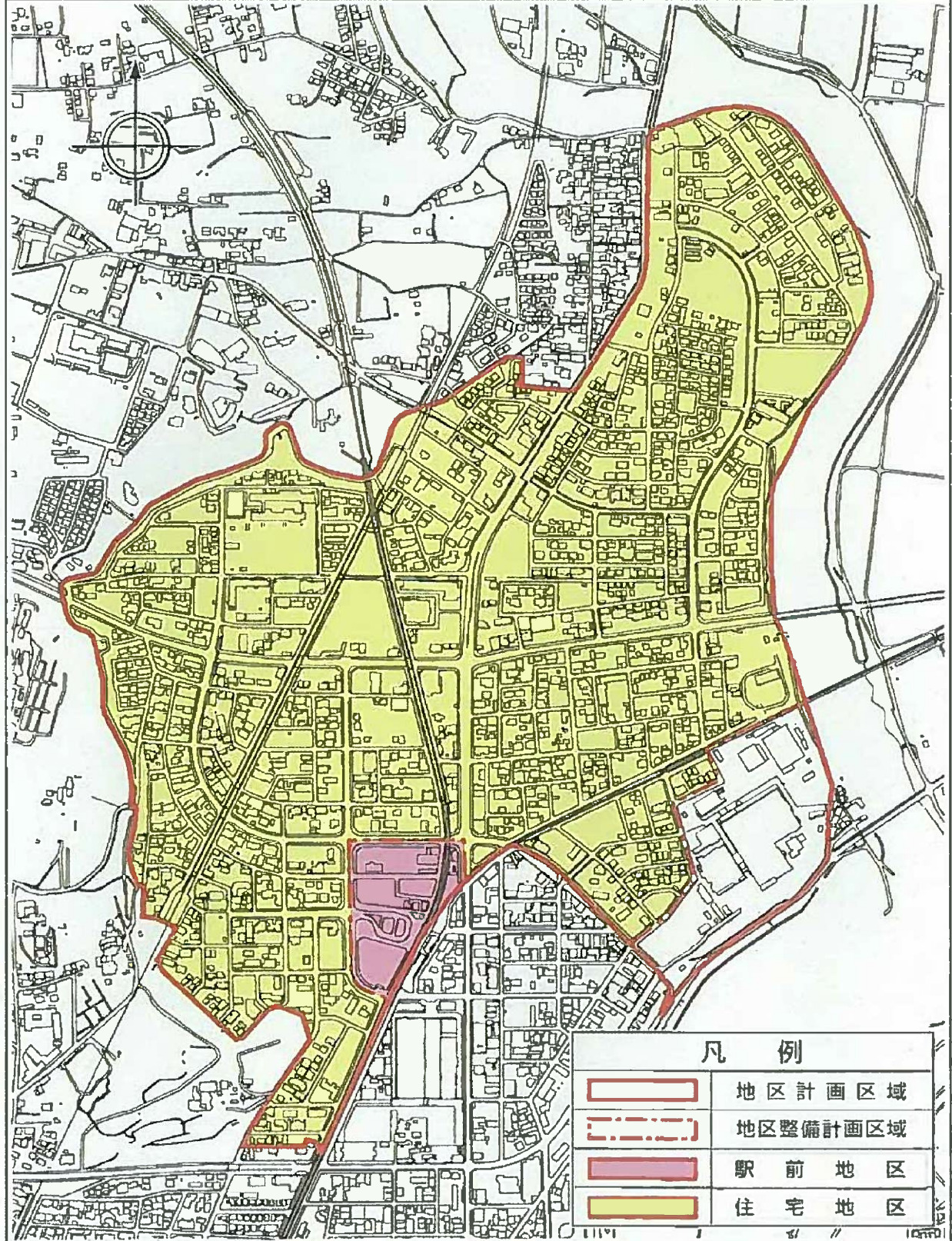
敷地面積が細分化されると、日照、通風などが難しくなります。建て詰まりを避けてゆとりある居住環境などを確保するため、**住宅地区**では敷地面積の最低限度を170㎡(約51坪)に定めています。





3 壁面の位置（壁面後退）のルール

日照、通風、プライバシーの確保、災害時の安全を図るため、地区の特性に応じて、壁面の位置の制限（壁面後退）を定めています。

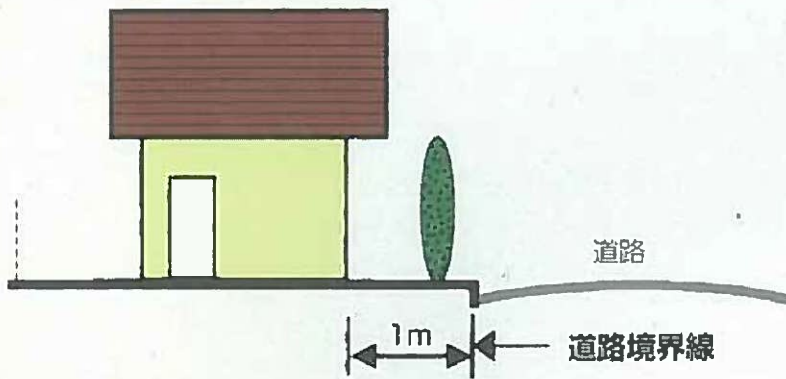
建物の壁や柱面は、駅前地区では都市計画道路東梅坪線、都市計画道路梅坪駅前線及び都市計画道路豊田多治見線から1m以上離します。**住宅地区**では全ての道路境界線から1m以上離します。

名 称	梅坪地区計画
位 置	豊田市梅坪町、東梅坪町、京町、西山町、上原町及び平芝町の各一部
面 積	約116.2ha



凡 例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域
	駅前地区
	住宅地区

道路から1m後退の例



駅前地区の道路後退が必要な箇所



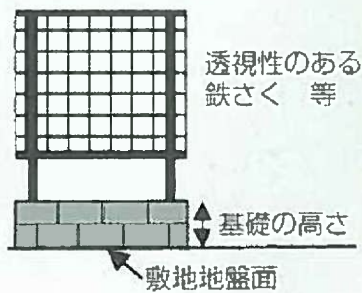
4 形態又は意匠のルール

建物や広告などの色彩や形態は、周辺の環境にふさわしいものとします。

5 垣又はさくのルール

美しい街並み景観の創造と、塀が地震時に倒れて道路を塞ぐ可能性を低くするために、住宅地区では、道路境界線から1m以内に垣又はさくを設ける場合に、生垣や網状その他の透視性のある鉄さくとします。門塀を設ける場合は、道路境界線から1m以内の部分の道路からの見つけ面積の合計を5㎡以内にします。

垣さくの参考例



注意：さくを設置するときには、基礎の高さは60cm未満とする。

その他

準住居地域・第一種住居地域・第二種住居地域・工業地域では、「準防火地域」が定められています。

まちづくりルール

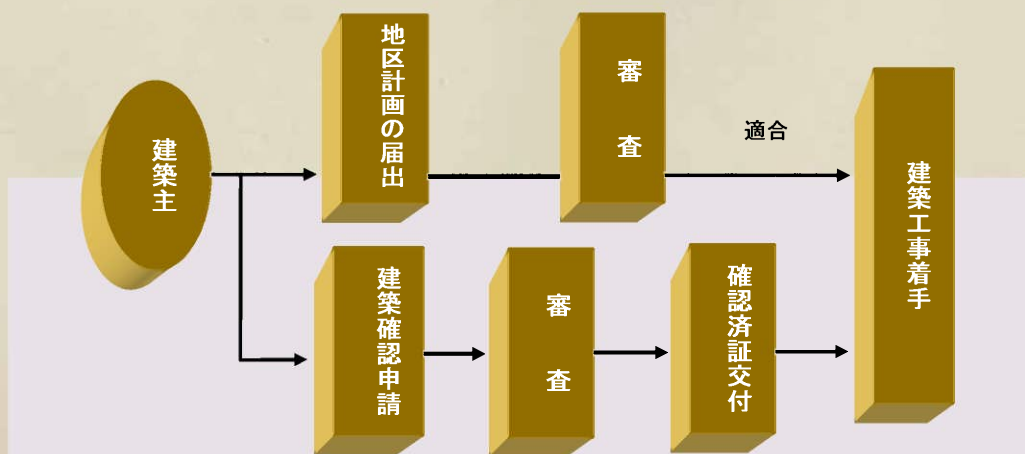
最終決定年月日／平成30年4月 1日
当初決定年月日／平成10年3月27日

地区	名称	駅前地区
	面積	3.6 ha
地区計画	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 専用住宅 2 1階部分の床面積(附属の車庫の部分を除く。)の合計の2分の1以上を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供するもの 3 工場。ただし次に掲げるものはこの限りでない。 <ul style="list-style-type: none"> (1) 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積が合計50㎡以内のもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。) (2) 自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む。)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。) 4 倉庫(附属のものを除く。) 5 畜舎 6 石油業法(昭和37年法律第128号)第2条第2項に規定する石油製品の販売業を営む店舗 7 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(る)項第1号(1)から(3)まで、(11)又は(12)の物品の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の9(数量は、表中準住居地域欄のものとする。)で定めるもの
	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都市計画道路東梅坪線、都市計画道路梅坪駅前線及び都市計画道路豊田多治見線までの距離は、1m以上でなければならない。ただし、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はこの限りでない。</p>
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物等の色彩については、街並み景観に配慮し、商業地にふさわしくかつ周辺と調和のとれたものとする。</p>

地区	名称	住宅地区
	面積	105.4 ha
地区計画	建築物の敷地面積の最低限度	170㎡
	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道路までの距離(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 3 建築物の敷地が170㎡に満たない敷地の外壁面等から道路境界線までの距離
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>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。</p>
	垣又はさくの構造の制限	<p>道路境界線から1m未満の距離に設置する垣又はさくの構造は、生垣としなければならない。ただし、次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 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(敷地地盤面からの高さをいう。)が0.6m以下のものに限る。) 2 道路境界線から1m未満の距離に設置する門扉であって、当該部分の見附面積の合計が5㎡以下のもの 3 危険物の規制に関する政令(昭和34年政令第306号)第17条第1項第12号の規定により設けるもの

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