

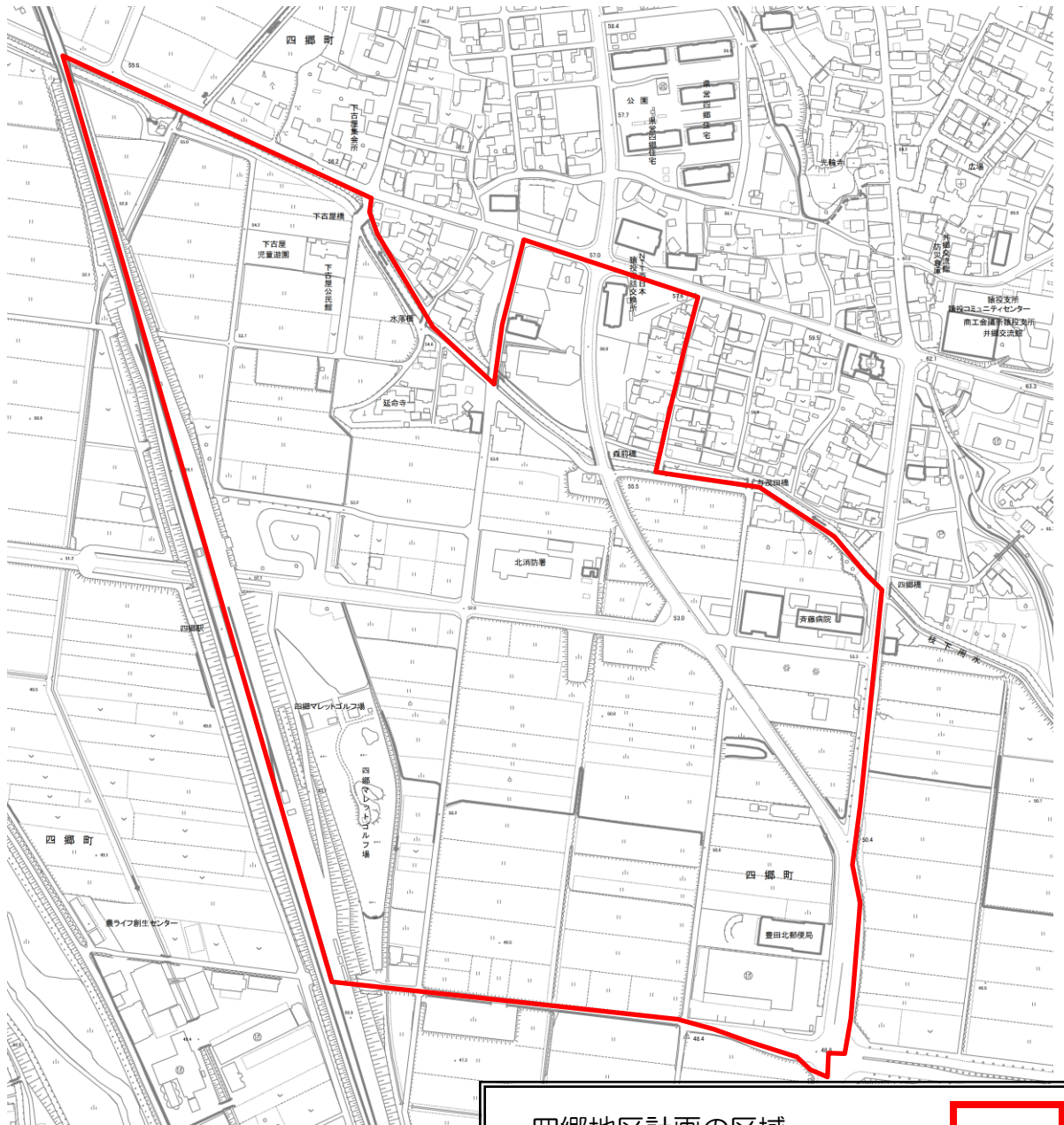
# 地区計画のルール

しごう

# 四郷地区計画

【平成30年3月26日告示】

名称	四郷地区計画
位置	豊田市四郷町東畑、森前、六反田、八反田、与茂田及び下古屋、井上町14丁目並びに上原町一丁目及び折橋の各一部
面積	約29.8ha



四郷地区計画の区域



## 四郷地区まちづくりの目標

当地区は、愛知環状鉄道四郷駅東側に位置し、土地区画整理事業による都市基盤整備が進められており、(都)豊田多治見線が南北に縦断しています。

そこで、本計画では、地区の特性に応じた秩序ある計画により、周辺の環境と調和した良好な市街地の形成及び保全を目標とします。

### 《四郷地区計画における建物に関するルール》

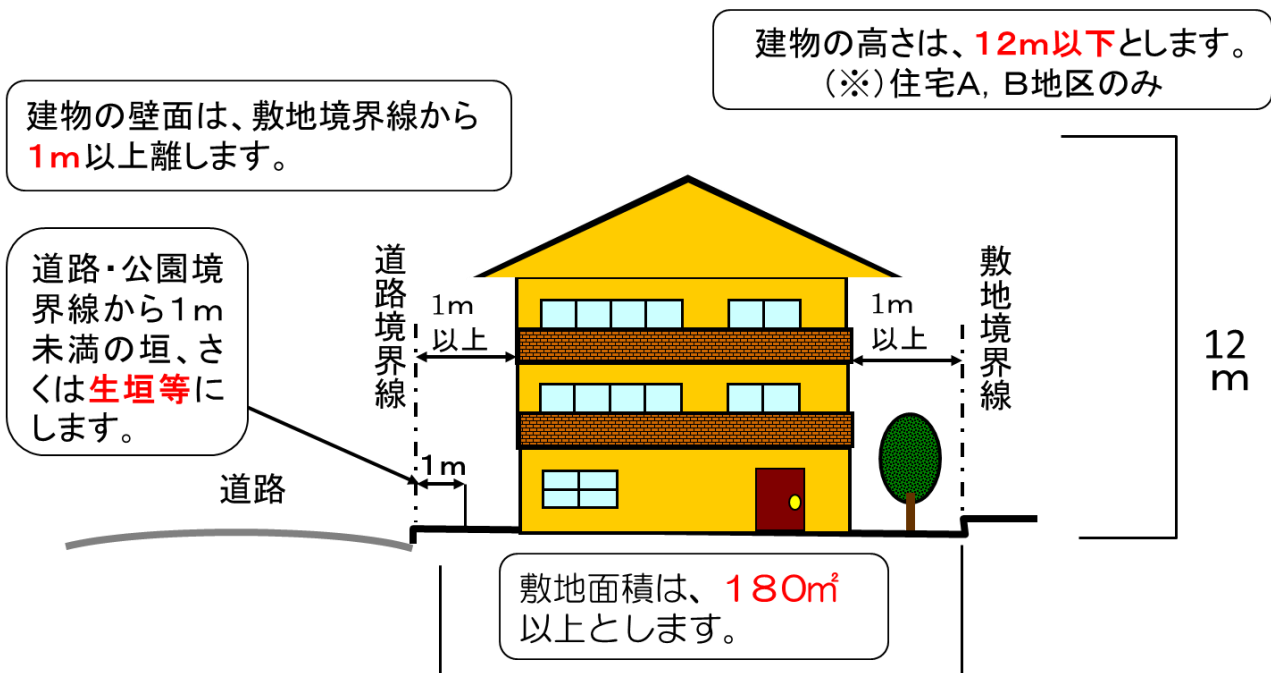
四郷地区では、以下の内容が建物について定められています。

- |               |              |
|---------------|--------------|
| ①用途の制限        | ②敷地面積の最低限度   |
| ③壁面の位置の制限     | ④高さの最高限度     |
| ⑤形態又は色彩、意匠の制限 | ⑥垣又はさくの構造の制限 |

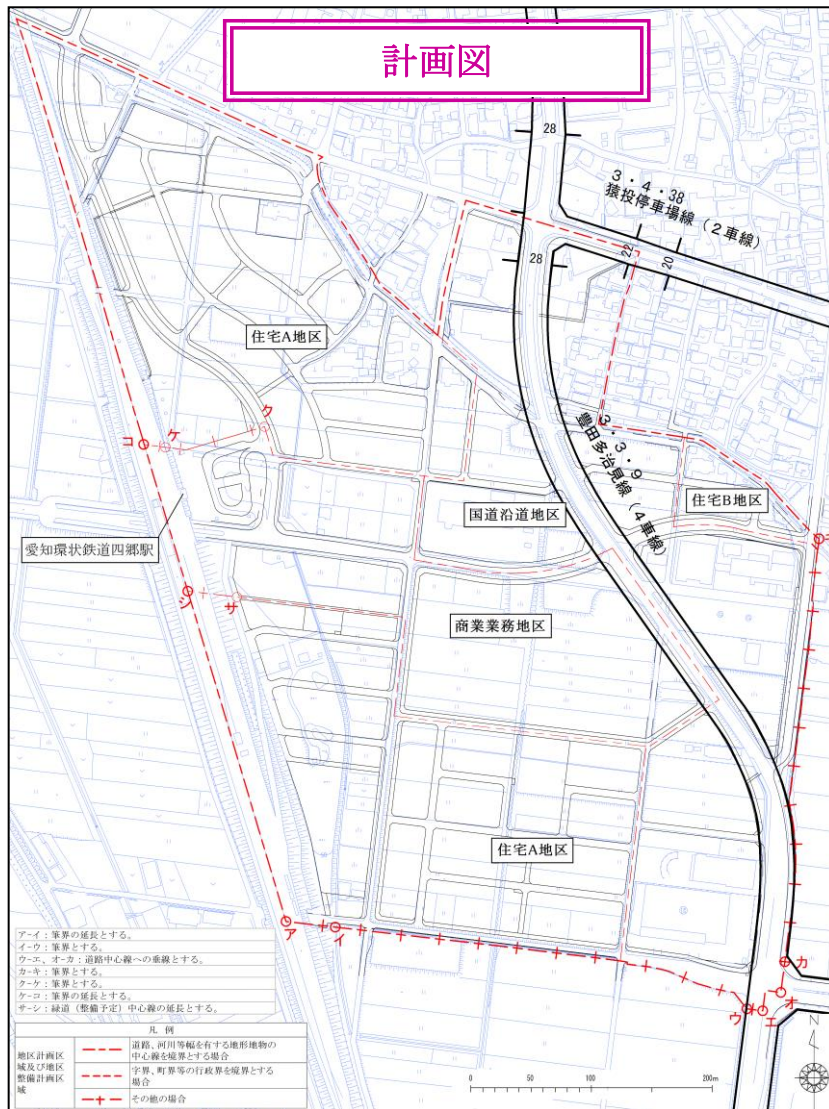
## 四郷地区計画のルール

地区	名称	商業業務地区	国道沿道地区	住宅A地区	住宅B地区
		面積	約5.7ha	約9.1ha	約14.5ha
都市計画	用途地域	近隣商業地域	準住居地域	第1種住居地域	第1種中高層住居専用地域
	建ぺい率	80%	60%		
	容積率	200%			
	その他	準防火地域			
地区計画	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。 1 専用住宅 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 3 畜舎（ペットとして飼育する犬、猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15㎡以下のもの並びに動物病院及びペットショップ、ペットホテルその他これらに類するものを除く。） 4 倉庫で床面積の合計が50㎡を超えるもの（建築物に附属するものを除く。）	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 2 畜舎（ペットとして飼育する犬、猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15㎡以下のもの並びに動物病院及びペットショップ、ペットホテルその他これらに類するものを除く。） 3 倉庫で床面積の合計が50㎡を超えるもの（建築物に附属するものを除く。）	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 ホテル又は旅館 2 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。）第130条の6の2で定める運動施設 3 畜舎（ペットとして飼育する犬、猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15㎡以下のもの並びに動物病院及びペットショップ、ペットホテルその他これらに類するものを除く。） 4 倉庫で床面積の合計が50㎡を超えるもの（建築物に附属するものを除く。） 5 基準法別表第2（は）項以外の建築物の用途に供する部分の床面積の合計が、1,500㎡を超えるもの	—

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（以下「外壁面等」という。）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"> <li>1 物置、車庫等で、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</li> <li>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</li> <li>3 建築物の外壁面等から道路の平面交差等により生じる隅切部に係る道路境界線までの距離が50cm以上のもの</li> <li>4 この地区計画の都市計画決定の告示現在において、敷地面積が180㎡に満たない敷地における建築物の道路境界線以外の敷地境界線からの距離が50cm以上のもの</li> </ol>	
建築物等の高さの最高限度	—	12m
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の色彩及び形態は、周辺の環境にふさわしいものとする。	
垣又はさくの構造の制限	<p>道路境界線から1m未満の距離に存する垣又はさくの構造は、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（敷地地盤面からの高さをいう。）が0.6m以下のものに限る。以下「フェンス等」という。）としなければならない。ただし、以下のものは、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 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</li> <li>2 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19号の規定により設けるもの</li> <li>3 墓地の垣又はさく（豊田市墓地等の経営の許可等に関する条例（平成26年3月25日条例第7号）別表第2区分1墓地の構造設備に掲げる基準に適合するものに限る。）</li> <li>4 この地区計画の都市計画決定の告示現在、道路境界線から1m未満に存する垣又はさくであって、フェンス等以外の垣又はさくの設置されている敷地で、あらかじめ市長が指定した敷地において、設置するもの</li> </ol>	

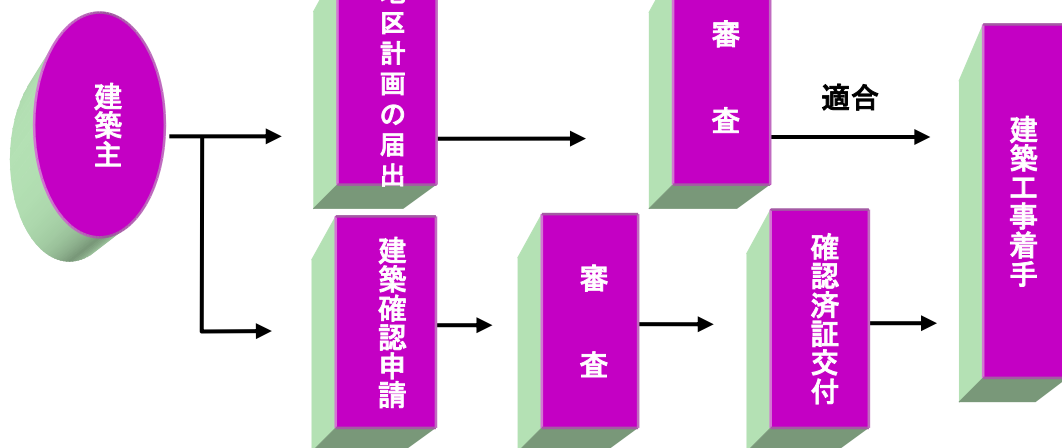






建築物の建築や開発行為などを行おうとする場合には、**30日前**までに、これらの計画について市に届出が必要となります。

**届出勧告制度  
について**



**お問合せ**  
 ・地区計画の内容に関すること  
 ・届出や届出書類に関すること  
 豊田市役所都市計画課 0565-34-6620