

豊田都市計画地区計画の決定（豊田市決定）

都市計画平戸橋地区計画を次のように決定する。

名 称		平戸橋地区計画		
位 置		豊田市平戸橋町上井畑、太戸、波岩の各一部		
面 積		約 5.6 ha		
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、土地区画整理事業や都市計画道路の整備によって都市基盤の整備が進められている。</p> <p>そこで、本計画では、沿道の利便性に配慮しつつも、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する。</p>		
	土地利用の方針	<p>地区を2地区に区分し、それぞれ以下の方針により土地利用を誘導し、周辺環境と調和した良好な住宅地の形成を図る。</p> <p>●沿道A地区 都市計画道路豊田北バイパス沿道の高い利便性に配慮しつつ、住環境の保全を図る。</p> <p>●沿道B地区 都市計画道路平戸橋土橋線の機能を活かしながら、住環境の保全を図る。</p>		
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、それぞれの地区にふさわしい良好な街区の環境が形成されるよう建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。</p>		
地区整備計画	地区の区分	名 称	沿道A地区	沿道B地区
		面 積	約3.2 ha	約2.4 ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第2（は）項に掲げる建築物以外の建築物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1,500㎡を超えるもの（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の7の2で定めるものを除く。）</p> <p>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</p> <p>3 畜舎で床面積の合計が15㎡を超えるもの</p>	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 法別表第2（は）項に掲げる建築物以外の建築物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</p> <p>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</p>
建築物の敷地面積の最低限度	180㎡			

地区整備計画 建築物等に関する事項	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、1 m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、車庫等で、軒の高さが2.5 m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 m²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（当該後退距離が50 cm以上のものに限る。） 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 m²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（当該後退距離が50 cm以上のものに限る。）
	建築物等の高さの最高限度	12 m
	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。ただし、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はこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 敷地境界線から1 m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2 m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つては、基礎の高さが0.6 m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1 m未満の距離に存する垣又はさくは、生垣又はフェンス等（門塀にあつては、当該部分の道路からの見附面積の合計が5 m²以下のものを除く。）

「区域及び地区の区分は、計画図表示のとおり。」

理 由

当地区では、豊田平戸橋土地区画整理事業や、都市計画道路豊田北バイパス及び都市計画道路平戸橋土橋線などの整備が進められている。将来の土地利用を鑑み、周辺の環境と調和した良好な市街地の形成を目的として地区計画を定めるものである。