

豊 田 市 中 高 層 建 築 物 等 建 設 事 業 指 導 基 準

共同住宅25戸以上、又は高さ15m

かつ2,000m²以上の建築物に適用

平成17年4月1日改訂

豊田市中高層建築物等建設事業指導基準

平成17年4月1日

(建設工事)

第1条 敷地の造成工事を伴う場合は、豊田市開発許可技術基準によるものとする。

2 既存建築物等の除却及び建築時における汚濁水の流出防止並びに騒音、振動及び粉じんの発生防止について適切な措置を講じること。

3 建設工事により影響を受ける区域において、通園児、通学児等の歩行者及び通行車両の安全の確保を図ること。

4 資材搬入路の設定は沿接する住民に十分配慮し、必要に応じ沿接住民に説明協議すること。

(住民調整)

第2条 周辺に影響を及ぼすおそれのあるものについては、居住者、関係権利者等の意見を十分尊重するものとし、説明会等により必要な調整を行うものとする。また、これらの調整の経過は、速やかに市長に報告するものとする。なお、紛争が生じたときは、誠意をもって事業者において、解決するものとする。

(電波障害)

第3条 事前にテレビ受信障害対策書を市長へ提出すること。

(道路)

第4条 敷地の主要な出入口が接する道路の有効幅員は、原則として次表の値以上とすること。

区 分	道 路 幅 員		
	50 戸以下	51 戸以上 100 戸以下	100 戸を超えるもの
共同住宅	4 m	5 m	6 m
他の建築物	4 m		

第5条 敷地が建築基準法第42条第2項に規定する道路に接する場合においては、「豊田市における建築行為等に係る後退用地に関する指導要綱」に規定するもののほかに、当該道路及びその他の道路との交差部の計画敷地側に、斜辺寸法3m以上の隅切を確保すること。

第6条 前条による後退用地及び隅切用地は、整備完了後原則として市に寄附するものとする。

(排水施設)

第7条 排水については、豊田市開発許可技術基準によるものとする。

(緑化の推進)

第8条 建築敷地内に樹木、芝生等により植栽を図るように努め、配置図等に記載するものとする。

(景観)

第9条 建築物のデザイン、色彩及び敷地内に設ける看板、広告塔、その他の工作物等については、景観及び周囲の環境を損なわないように配慮し、敷地内空地には植栽、芝生、花壇等を設け良好な環境の保持に努めること。

第10条 景観配慮の手法は、豊田市都市景観アドバイザー制度を活用するよう努めること。

(福祉対策)

第11条 「豊田市人にやさしい街づくり整備指針」に適合するよう努めること。

(駐車場)

第12条 共同住宅の駐車場設置台数は、原則として次表の数値以上とすること。

市 街 化 区 域		市街化調整区域
駐車場整備地区 商業地域 近隣商業地域	1 台／3 戸以上(豊田市における建築物に附置する駐車施設に関する条例に規定する台数分を含む)	1 台／1 戸(原則として敷地内) やむを得ない場合は 敷地内 2 台／3 戸 敷地外 1 台／3 戸
一般地域	2 台／3 戸以上(このうち、敷地内において1 台／3 戸以上)	

- 共同住宅以外にあっては、計画の内容に応じて設置するものとする。なお、店舗、事務所等については、原則として床面積150㎡につき1台以上とすること。ただし、駐車場整備地区・商業地域・近隣商業地域を除く。
- 敷地内に用地を確保することが困難な場合には、敷地外に確保することもやむを得ないものとし、原則として敷地境界線より200mの範囲内であること。
- 出入口は交通安全を考慮した位置とし、交差点より5m以内は設置できない。また、前面道路からの並列駐車も認めない。
- 駐車場が2以上の前面道路に面している場合においては、出入口は前面道路のうち自動車交通に支障を及ぼすおそれの少ない方に設けること。
- 利用区分を明確にし、出入口以外（接続道路、通路等を除く。）は車止め、フェンス等を設置すること。なお、敷地境界に接して設ける場合は、植栽等により隣地に対しヘッドライトの照射を防ぐような措置を講じること。
- 1台分の駐車面積は、12.5㎡（奥行5m、巾2.5m）以上とする。ただし、条例の適用を受ける地区にあっては、当該条例の規定を適用する。
- 原則として舗装を行い全体を白線等で位置を明確にすること。
- 敷地外駐車場においては、当該建設予定建築物に附置するものである旨の表示板を設置すること。

(駐輪場)

第13条 共同住宅には、計画戸数と同数分の自転車を収容できる屋根付きの駐輪場を設置すること。

- 2 共同住宅以外の用途については、計画の内容に応じ設置するものとし、交通障害のないよう配慮した駐輪場を設置すること。
- 3 原則として、駐輪場は敷地内に確保すること。

(消防施設)

第14条 消防活動等のため、はしご車が当該予定建築物まで容易に進入できるものとし、必要な道路、通路及び空地进行「消防の用に供する施設等の指導基準」により確保するものとする。

- 2 防火水槽及び消火栓の設置については、豊田市開発許可技術基準による。

(集会室)

第15条 原則として、100戸以上の共同住宅には、計画戸数1戸当たり0.7㎡以上の床面積の集会室を設置するものとする。

- 2 前項の規定により集会室の位置は居住者が利用しやすいものとし、原則として管理事務所を併設すること。
- 3 前項の規定により管理事務所を集会室に併設する場合の管理事務所の床面積は、集会室の床面積の5分の1以下とする。

(給水施設)

第16条 原則として、直結給水は2階建までとする。

- 2 各戸にメーター器を設置するときは、あらかじめ、水道事業管理者と協議すること。

(一般廃棄物(ごみ)収集場所)

第17条 計画敷地内に確保するものとし、設置規模、構造等についての基準は、豊田市開発許可技術基準によるものとする。

(ワンルームマンション)

第18条 共同住宅にあつては、各戸の専有面積を16㎡以上とすること。

- 2 敷地内に管理人が常駐しない計画のものについては、管理者の氏名、連絡先等を明記した看板(別図-1)を建物の出入口付近の見やすい位置に設置すること。

別図－ 1

