

豊田都市計画地区計画の変更（豊田市決定）

都市計画の中町地区計画を次のように変更する。

名称		中町地区計画		
位置		豊田市竹元町上の山下及び和光の全域並びに中町蔵前及び竹元町南嶋の各一部		
面積		約 7.1 ha		
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は、本市の中心市街地より南へ約 7 km に位置し、現在、組合施行により土地区画整理事業により道路、公園等の公共施設及び宅地の整備が行われている。また、地区南部を縦貫する都市計画道路豊田今本線は、この土地区画整理事業により整備される。 本計画では、この事業効果の維持増進を図り、秩序ある市街化を計画的に誘導することにより、良好な市街地の形成を図ることを目標とする。		
	土地利用の方針	当地区は都市計画道路豊田今本線に面する区域である沿道地区と、沿道後背の住宅地区の 2 地区を設ける。 住宅地区においては良好な住居の環境の形成を図る地区として、また、沿道地区にあつては幹線道路の利便性を生かしつつ良好な住居の環境の維持を図る地区として、共にゆとりとうるおいのある市街地が形成されるよう規制誘導する。		
	地区施設の整備方針	当地区における道路、公園等は土地区画整理事業により計画的に整備されるため、その維持保全を図る。		
	建築物等の整備の方針	建築物の建て詰まりを避け、また敷地の細分割による過少宅地を防止するため、敷地面積の最低制限を定める。さらに日照、通風、防災面等安全で良好な住居の環境の確保のため壁面の位置の制限及び垣又はさくの構造の制限を行うとともに、ゆとりとうるおいのある市街地が形成されるよう建築物等の形態又は意匠の制限を定める。		
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	住宅地区	沿道地区
		地区の面積	約 4.0 ha	約 3.1 ha
	建築物の敷地面積の最低限度	180 m ²		
	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の敷地境界線までの距離（以下「敷地境界線からの後退距離」という。）は、1 m 以上でなければならない。ただし、次のいずれかに該当するものはこの限りではない。 1 物置、車庫で、軒の高さが 2.5 m 以下で、かつ、敷地境界線からの後退距離の限度に満たない部分の床面積の合計が 12 m ² 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	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離（以下「道路境界線からの後退距離」という。）は、1 m 以上でなければならない。ただし、次のいずれかに該当するものはこの限りではない。 1 物置、車庫で、軒の高さが 2.5 m 以下で、かつ、道路境界線からの後退距離の限度に満たない部分の床面積の合計が 12 m ² 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	
	建築物の形態又は意匠の制限	建築物等の色彩及び形態は、低層住宅地に調和したものとし、やすらぎのある住宅地景観が形成されるよう配慮する。	建築物等の色彩及び形態は、隣接した低層住宅地及び幹線道路沿いの軸線景観に配慮する。	
垣又はさくの構造の制限	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。 1 高さ（敷地地盤面からの高さをいう。以下同じ。）2 m 以下の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。） 2 門扉にあつては、当該部分の見附面積の合計が 5 m ² 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 号の規定に基づき設けるもの			

「区域及び地区の細区分は、計画図表示のとおり。」

理 由

都市計画道路の名称変更に伴い、地区計画を変更するものである。