

豊田都市計画地区計画の変更(豊田市決定)

都市計画若林東高根下地区計画を次のように変更する。

名 称		若林東高根下地区計画	
位 置		豊田市若林東町高根下の一部	
面 積		約 1.1 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、本市中心部から南西方向約8kmに位置し、北西側に二級河川逢妻男川が流れ、名鉄三河線若林駅に近接している。地区南側には(都)豊田今本線、北西側に(都)若林公園があり、また北東側には隣接して(都)若林東西線、南西側には(都)若林東公園が計画されている。地区周辺はすでに低層住宅地として民間の宅地開発事業により宅地の整備が行われているが、当地区も、工場跡地を利用した宅地開発事業により宅地の整備が行われている。</p> <p>本計画では、開発許可技術基準に基づいた宅地開発により整備された良好な住環境の悪化を未然に防止し、周辺の住環境と調和した、良好な居住環境を保全し、秩序ある市街地形成を誘導する。</p>	
	土地利用の方針	<p>周辺の低層住宅地との調和や宅地開発により整備された良好な住環境の悪化を未然に防止し、保全しつつ、適切かつ合理的な土地利用を推進する。</p>	
	建築物等の整備の方針	<p>土地利用の方針に基づき、地区にふさわしい良好な街区の環境が保全されるよう、建築物等の用途の制限、高さの最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、垣又はさくの構造の制限、建築物等の形態又は意匠の制限を定める。</p>	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物等以外の建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅(3戸以上の長屋を除く。次号において同じ。)</li> <li>2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「政令」という。)第130条の3で定めるもの</li> <li>3 共同住宅(3戸以上のものを除く)</li> <li>4 学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの</li> <li>5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>6 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</li> <li>7 診療所</li> <li>8 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物</li> <li>9 前各号の建築物に附属するもの(政令第130条の5で定めるものを除く。)</li> </ol>
		建築物等の高さの最高限度	<p>建築物の軒の高さは、7mを超えてはならない。</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>160㎡</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以下のものに限定する。としなければならない。</p> <p>ただし、門扉にあっては、当該部分の道路からの見附面積の合計が5㎡以下の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>

「区域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。