

豊田都市計画地区計画の変更（豊田市決定）

都市計画梅坪地区計画を次のように変更する。

名称		梅坪地区計画			
位置		豊田市梅坪町、東梅坪町、京町、西山町、上原町及び平芝町の各一部			
面積		約116.2ha			
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、本市中心部より北約2kmの名鉄三河線梅坪駅周辺に位置し、都市計画道路豊田多治見線（国道419号）、名鉄三河線・豊田線及び愛知環状鉄道が地区を南北に縦断している。</p> <p>当地区は、豊田梅坪西及び豊田梅坪東土地画整理事業により、道路・公園等の公共施設及び宅地の整備が行われており、この事業進捗に伴い宅地化が進んでいる。</p> <p>そこで本計画では、住宅地、梅坪駅前及び都市計画道路豊田多治見線（国道419号）沿道等各地区の特性に応じた秩序ある計画により、この事業効果の維持増進を図りつつ、良好な市街地の形成及び保全を図ることを目標とする。</p>			
	土地利用の方針	<p>本地区は、その特性と現況から、駅前、沿道、中高層住宅地、低層住宅地に区分される。それぞれの地区の特性に応じた建築物等の規制誘導を推進し、良好な市街地の形成と合理的な土地利用を図る。</p> <p>駅前地区については、周辺住宅との共存を図りつつ地域に親しまれる健全で魅力ある駅前商業地の形成を図る地区とする。</p> <p>住宅地地区については、良好な住宅地としての発展を目指し、ゆとりある住環境の形成と維持を図る地区とする。</p>			
	地区施設の整備方針	<p>本地区における道路・公園等の公共施設は、土地画整理事業により整備されているので、この機能が損なわれないように維持・保全を図る。</p>			
	建築物等の整備の方針	<p>地区施設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、建築物等の形態又は意匠の制限、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	地区の名称	駅前地区	住宅地区	
		地区の面積	3.6ha	105.4ha	
	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 専用住宅</p> <p>2 1階部分の床面積（付属の車庫の部分を除く。）の合計の2分の1以上を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供するもの</p> <p>3 工場。ただし次に掲げるものはこの限りではない。</p> <p>(1) 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積が合計50㎡以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限り。）</p> <p>(2) 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限り。）</p> <p>4 倉庫（附属のものを除く。）</p> <p>5 畜舎</p> <p>6 石油業法（昭和37年法律第128号）第2条第2項に規定する石油製品の販売業を営む店舗</p> <p>7 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（る）項第1号（1）から（3）まで、（11）又は（12）の物品の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の9（数量は、表中準住居地域欄のものとする。）で定めるもの</p>		—
		建築物の敷地面積の最低限度	—	建築物の敷地面積は、170㎡以上でなければならない。	
		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から都市計画道路東梅坪線、都市計画道路梅坪駅前線及び都市計画道路豊田多治見線までの距離は1m以上でなければならない。ただし、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はこの限りではない。</p>		<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路までの距離（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> <p>1 物置、車庫で、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</p> <p>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</p> <p>3 建築物の敷地が170㎡に満たない敷地の外壁面等から道路境界線までの距離</p>
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物等の色彩については、街並み景観に配慮し、商業地にふさわしくかつ周辺と調和のとれたものとする。</p>		<p>建築物等の色彩については、街並み景観に配慮し、住宅地にふさわしくかつ周辺と調和のとれたものとする。</p>
垣又はさくの構造の制限	—	<p>道路境界線から1m未満の距離に設置する垣又はさくの構造は、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。</p> <p>1 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以下のものに限り。）</p> <p>2 道路境界線から1m未満の距離に設置する門扉であつて、当該部分の見附面積の合計が5㎡以下のもの</p> <p>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号の規定により設けるもの</p>			

「区域及び地区の細区分は、計画図表示のとおり。」

理 由

建築基準法（昭和25年法律第201号）の一部改正に伴い、地区計画を変更するものとする。