

豊田都市計画地区計画の変更（豊田市決定）

都市計画土橋地区計画を次のように変更する。

名 称	土橋地区計画	
位 置	豊田市曙町3丁目及び5丁目の全域並びに土橋町1丁目、2丁目、3丁目、4丁目、7丁目及び8丁目、曙町1丁目、2丁目及び4丁目、鴻ノ巣町5丁目並びに寿町8丁目の各一部	
面 積	約 38.7 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、本市中心部より南西約4kmの名鉄三河線土橋駅周辺に位置し、都市計画道路豊田刈谷線及び都市計画道路豊田安城線等に囲まれ、また名鉄三河線及び2級河川逢妻男川が地区を東西に貫いている。</p> <p>当地区は豊田土橋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。</p> <p>そこで本計画では、住宅地区、商業業務地区及び工業地区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>当地区を、その特性と現況から、次の7つに区分する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅A地区については、戸建住宅を中心とする良好な住宅地の形成を促進する地区とする。 2 住宅B地区については、幹線道路の沿道としての利便を図りつつ、住宅地としての調和を促進する地区とする。 3 住宅C地区については、既存の中高層建築物との調和を図りつつ、良好な住宅地の形成を促進する地区とする。 4 住宅D地区については、幹線道路の沿道としての利便を図りつつ、後背の住宅地との調和を促進する地区とする。 5 商業業務地区については、周辺の住宅地及び工業地との調和を図りつつ、魅力的な商業地及び健全な業務地としての機能を促進する地区とする。 6 工業地区については、周辺の住宅地、商業業務地及び工業地との調和を図りつつ、健全な市街地の形成を促進する地区とする。 7 沿道工業地区については、幹線道路の沿道としての利便を図りつつ、後背の住宅地と調和した健全な沿道業務地としての機能を促進する地区とする。
	地区施設の整備方針	当地区における道路・公園等の公共施設は、土地区画整理事業により整備されるので、この機能が損なわれないように維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	土地利用の方針及び地区施設の整備方針に基づき、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、建築物等の高さの最高限度、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。

地区の区分	名称面積	住宅A地区	住宅B地区	住宅C地区	住宅D地区	商業業務地区	工業地区	沿道工業地区
		6.1ha	3.8ha	10.1ha	1.0ha	9.1ha	5.9ha	2.7ha
建築物の用途の制限	建築物の敷地面積の最低限度	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 長屋で3戸以上のもの 2 共同住宅（2戸以下のものを除く。） 3 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500㎡を越えるもの 4 ホテル又は旅館 5 倉庫で床面積の合計が50㎡を超えるもの（付属のものを除く。） 6 畜舎	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 ホテル又は旅館 2 倉庫で床面積の合計が50㎡を超えるもの（付属のものを除く。） 3 畜舎	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 畜舎	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 2 畜舎	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 畜舎	—	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 2 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 3 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの 4 法別表第2（ぬ）項第3号に掲げる事業を営む工場 5 法別表第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、同条の表中商業地域欄のものとす。）で定めるもの 6 畜舎
		建築物の敷地面積は、180㎡以上でなければならない。	建築物の敷地面積は、160㎡以上でなければならない。	—	—	建築物の敷地面積は、160㎡以上でなければならない。	—	建築物の敷地面積は、160㎡以上でなければならない。
		建築物の、外壁又はこれに代わる柱の面（以下「外壁等」という。）から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、1m以上でなければならない。ただし、次の各号に掲げるものは、この限りでない。 1 物置、車庫で軒の高さが2.5m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㎡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後退距離（当該後退距離が0.5m以上のものに限る。） 4 建築物の敷地面積が180㎡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後退距離（当該後退距離が0.5m以上のものに限る。）	建築物の、外壁又はこれに代わる柱の面（以下「外壁等」という。）から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、1m以上でなければならない。ただし、次の各号に掲げるものは、この限りでない。 1 物置、車庫で軒の高さが2.5m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㎡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後退距離（当該後退距離が0.5m以上のものに限る。） 4 建築物の敷地面積が160㎡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後退距離（当該後退距離が0.5m以上のものに限る。）	建築物の、外壁等から都市計画道路土橋北停車場線、都市計画道路土橋竜神線、都市計画道路曙線、都市計画道路土橋南停車場線、区画道路14-2号及び区画道路14-3号（以下「指定道路」という。）までの距離（以下「指定道路境界線からの後退距離」という。）は、1m以上でなければならない。ただし、次の各号に掲げるものは、この限りでない。 1 物置、車庫で軒の高さが2.5m以下で、かつ、指定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㎡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、外壁等から指定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後退距離（当該後退距離が0.5m以上のものに限る。） 4 建築物の敷地面積が160㎡に満たない敷地における建築物の、指定道路境界線からの後退距離（当該後退距離が0.5m以上のものに限る。）	建築物の、外壁等から都市計画道路土橋北停車場線、都市計画道路曙線、都市計画道路土橋南停車場線、区画道路14-2号及び区画道路14-3号（以下「指定道路」という。）までの距離（以下「指定道路境界線からの後退距離」という。）は、1m以上でなければならない。ただし、次の各号に掲げるものは、この限りでない。 1 物置、車庫で軒の高さが2.5m以下で、かつ、指定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㎡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、外壁等から指定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後退距離（当該後退距離が0.5m以上のものに限る。） 4 建築物の敷地面積が160㎡に満たない敷地における建築物の、指定道路境界線からの後退距離（当該後退距離が0.5m以上のものに限る。）	建築物の、外壁等から都市計画道路土橋北停車場線、都市計画道路曙線、都市計画道路土橋南停車場線、区画道路14-2号及び区画道路14-3号（以下「指定道路」という。）までの距離（以下「指定道路境界線からの後退距離」という。）は、1m以上でなければならない。ただし、次の各号に掲げるものは、この限りでない。 1 物置、車庫で軒の高さが2.5m以下で、かつ、指定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㎡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、外壁等から指定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後退距離（当該後退距離が0.5m以上のものに限る。） 4 建築物の敷地面積が160㎡に満たない敷地における建築物の、指定道路境界線からの後退距離（当該後退距離が0.5m以上のものに限る。）	建築物の、外壁等から都市計画道路土橋北停車場線、都市計画道路曙線、都市計画道路土橋南停車場線、区画道路14-2号及び区画道路14-3号（以下「指定道路」という。）までの距離（以下「指定道路境界線からの後退距離」という。）は、1m以上でなければならない。ただし、次の各号に掲げるものは、この限りでない。 1 物置、車庫で軒の高さが2.5m以下で、かつ、指定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㎡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、外壁等から指定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後退距離（当該後退距離が0.5m以上のものに限る。） 4 建築物の敷地面積が160㎡に満たない敷地における建築物の、指定道路境界線からの後退距離（当該後退距離が0.5m以上のものに限る。）	建築物の、敷地境界線からの後退距離は、1m以上でなければならない。ただし、次の各号に掲げるものは、この限りでない。 1 物置、車庫で軒の高さが2.5m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㎡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後退距離（当該後退距離が0.5m以上のものに限る。） 4 建築物の敷地面積が160㎡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後退距離（当該後退距離が0.5m以上のものに限る。）
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、12mを超えてはならない。ただし、あらかじめ市長が指定した建築物（以下「当該建築物」という。）に係る敷地において、当該建築物の用途に即した建築物を建築（大規模の修繕及び大規模の模様替を含む。）する場合については、この限りでない。	—	—	—	—	—
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の色彩及び形態は、周辺の環境にふさわしいものとする。	—	—	—	—	—	—	
垣又はさくの構造の制限	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、生垣又は網状その他これに類する鉄さく等（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以下のものに限る。）（以下「生垣等」という。）としなければならない。ただし、次の各号に掲げるものは、この限りでない。 1 道路境界線から1m未満の距離に設置する門扉であって、当該部分の見附面積の合計が5㎡以下のもの 2 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2号の規定により設けるもの 3 この地区計画の都市計画決定の告示の日現在、道路境界線から1m未満の距離に存する垣又はさくであって、生垣等以外の垣又はさく（以下「当該垣又はさく」という。）の設置されている敷地で、市長が指定した敷地において、当該垣又はさくの構造を変更しない修繕（構造を生垣等に変更する場合を除く。）を行うもの	—	—	—	—	—	—	

「区域及び地区の区分は、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。