豊田都市計画地区計画の決定（豊田市決定）

都市計画八草地区計画を次のように決定する。

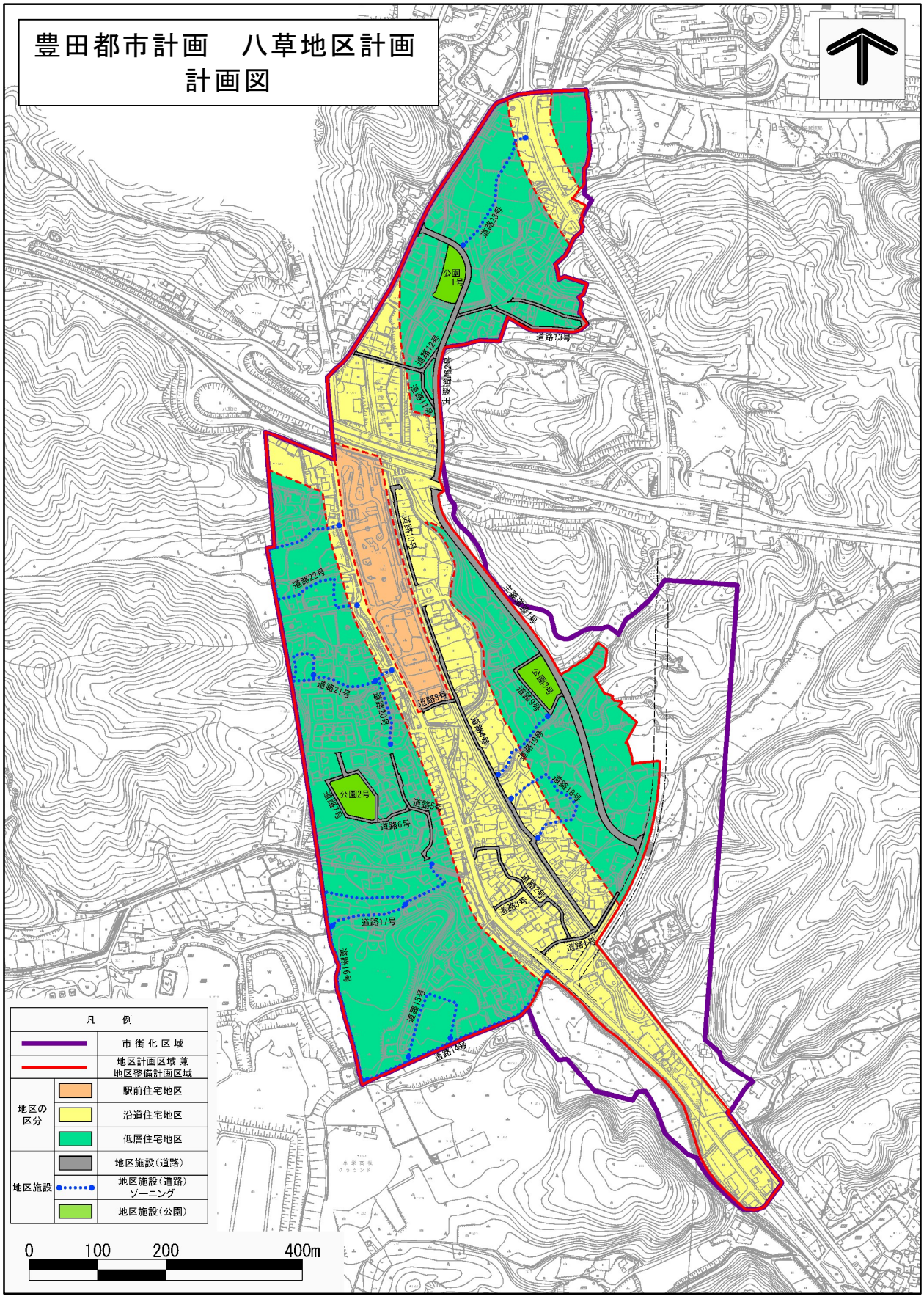
名称		八草地区計画
位置		豊田市八草町来姓、八千草、釜ノ前、立田、荒山、秋合、石坂、松崎、割田、大田、三本木、中切、小江戸、向田、森下、天白、山脇、力石、一之坪の各一部
面積		約 46.9ha
地区計画の目標		本地区は、国道 155 号と主要地方道力石名古屋線（猿投グリーンロード）の交差部に位置しており、愛知環状鉄道及び愛知高速交通東部丘陵線（リニモ）の八草駅を中心とし、周囲を緑に囲まれた市街地である。 本地区は、狭あい道路や低未利用地も多く存在しているほか、地域の賑わいや憩いの場及び一時的な避難場所として機能する公園も不足しており、都市機能・生活機能の立地促進に向け、市街地整備や民間開発の誘導を図る必要がある。 そこで本計画では、災害時の迅速かつ安全な避難や低未利用地の活用等が可能となる都市基盤施設の整備を進めるとともに、生活利便施設の立地誘導や土地利用の高度化により、都市的土地利用を推進し、誰もが暮らしやすい市街地の形成を図ることを目標とする。
区域の整備開発及び保全の方針	土地利用の方針	本地区の用途地域は、第一種低層住居専用地域及び第一種住居地域に変更予定であり、それぞれの特性に応じて地区を区分し、以下の方針により、土地利用を誘導する。 ○駅前住宅地区 駅周辺において、便利で賑わいのある生活空間の形成に向け、建物の高さ制限を設けず土地利用の高度化を促進することで、生活利便施設の立地誘導を図る。 ○沿道住宅地区 幹線道路沿道において、生活利便施設の立地誘導を図るとともに、周辺の低層住宅地との調和や良好な居住環境を維持するため、建築物の高さを適切に制限し、秩序ある市街地の形成を図る。 ○低層住宅地区 低未利用地の利活用を図るとともに、良好な居住環境の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	災害時に迅速かつ安全に避難できるよう道路を適切に配置し、市街地の利便性と防災性の向上を図るとともに、地域の賑わいの創出と一時的な避難場所としての役割を担う公園を整備することにより、将来にわたって安全で快適な市街地の形成を図る。
	建築物等の整備の方針	良好な市街地の誘導を図るため、次の制限を定める。 （1）建築物等の用途の制限 （2）建築物等の高さの最高限度 （3）建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 （4）壁面の位置の制限

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	配置
			主要道路 1 号	約 10.0m	約 621m	計画図表示のとおり
			主要道路 2 号	約 8.0m	約 414m	
			道路 1 号	約 4.0m	約 151m	
			道路 2 号	約 4.0m	約 243m	
			道路 3 号	約 4.0m	約 52m	
			道路 4 号	約 4.0m～約 6.0m	約 541m	
			道路 5 号	約 4.0m	約 185m	
			道路 6 号	約 4.0m	約 51m	
			道路 7 号	約 4.0m～約 6.0m	約 264m	
			道路 8 号	約 4.0m	約 51m	
			道路 9 号	約 4.0m	約 147m	
			道路 10 号	約 4.0m	約 145m	
			道路 11 号	約 4.0m	約 56m	
			道路 12 号	約 4.0m	約 195m	
			道路 13 号	約 4.0m	約 269m	
			道路 14 号	約 6.0m	約 326m	
			道路 15 号	約 4.0m	約 202m	
			道路 16 号	約 4.0m	約 522m	
			道路 17 号	約 4.0m	約 123m	
			道路 18 号	約 4.0m	約 221m	
			道路 19 号	約 4.0m	約 125m	
			道路 20 号	約 4.0m	約 130m	
			道路 21 号	約 4.0m	約 232m	
			道路 22 号	約 4.0m～約 6.5m	約 359m	
			道路 23 号	約 6.0m	約 202m	
		公園	名称	面積		配置
			公園 1 号	約 0.25ha		計画図表示のとおり
			公園 2 号	約 0.29ha		
			公園 3 号	約 0.25ha		

<table>
<tr><td rowspan="6">地区整備計画</td><td rowspan="6">建築物等に関する事項</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>地区の名称</td><td>駅前住宅地区</td><td>沿道住宅地区</td><td>低層住宅地区</td></tr>
<tr><td>地区の面積</td><td>約 2.5ha</td><td>約 16.9ha</td><td>約 27.5ha</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の用途の制限</td><td colspan="2">次に掲げる建築物は建ててはならない。
1　畜舎(ペットとして飼育する犬、猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が 15m² 以下のもの並びに動物病院及びペットショップ、ペットホテルその他これらに類するものを除く。)</td><td>—</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の高さの最高限度</td><td>—</td><td>13m</td><td>—</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</td><td colspan="3">建築物等の色彩、形態等は、次に定めるところにより設置するものとする。ただし、市長が制限の対象としないと認めたものについては、この限りではない。
1　建築物等の屋根、外壁又はこれに代わる柱の色彩は、豊田市景観計画に基づく景観形成基準を遵守し、周囲の環境と調和した色調とする。</td></tr>
<tr><td colspan="2">壁面の位置の制限</td><td colspan="3">建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁面等」という。）の面から道路境界線（「地区施設の区域境界線」を含む、以下同じ）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、次の各号に該当するものはこの限りではない。
1　物置、車庫等で、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
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　階数が 1 で壁を有しない車庫</td></tr>
</table>

区域、地区の区分及び地区施設の配置は計画図表示のとおり

豊田都市計画　八草地区計画
計画図



理　　由

適切な地区施設の配置により、誰もが暮らしやすい市街地の形成を図るため、地区計画を定めるものである。