

豊田都市計画地区計画の決定（豊田市決定）

都市計画若林東宮間地区計画を次のように決定する。

名	称	若林東宮間地区計画					
位	置	豊田市若林東町宮間並びに竹元町荒子及び新畑の各一部					
面	積	約1.9ha（地区整備計画区域 約1.4ha）					
地区計画の目標		<p>当地区は名鉄豊田市駅から南西約8km、名鉄若林駅の徒歩圏に位置しており、既成市街地に隣接している。地区南側には農地が広がり、一部では住宅地としての土地利用が行われている。</p> <p>本計画は、既存ストックを活用し、当該地区の活力の向上を図るため、ゆとりある良好な居住環境の形成を誘導するものである。</p>					
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	建築物等の規制誘導を積極的に推進し、周辺の自然環境に配慮するとともに、郊外住宅地にふさわしい良好な居住環境の形成を図る。					
	地区施設 整備の方針	防災上の安全性の確保を図り、生活利便性を向上させるため、区画道路、歩道、緑地及び調整池の整備を行い、無秩序な宅地開発による不良な街区が形成されるのを未然に防止する。					
	建築物等 整備の方針	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形成されるよう、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度、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色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。					
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
				道路1号	6.0m	約145m	計画図表示のとおり
				道路2号	6.0m	約180m	計画図表示のとおり
				道路3号	6.0m	約160m	計画図表示のとおり
				道路4号	6.0m	約60m	計画図表示のとおり
			歩道	歩道1号	2.0m	約12m	計画図表示のとおり
			緑地	名称	面積		配置
				緑地1号	約100㎡		計画図表示のとおり
				緑地2号	約100㎡		計画図表示のとおり
			公共空地	名称	面積		配置
				調整池1号	約1,130㎡		計画図表示のとおり

建築物等に 関する 事項	建築物等の 用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1 住宅 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「法施行令」という。）第130条の3で定めるもの 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物 4 前3号の建築物に附属するもの（法施行令第130条の5で定めるものを除く。）
	建築物の容積率の 最高限度	10/10
	建築物の建蔽率の 最高限度	6/10
	建築物の敷地面積の 最低限度	180㎡
	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敷地境界線までの距離（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。 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
	建築物等の高さの 最高限度	建築物等の高さは10m以下かつ建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第56条及び第56条の2において第一種低層住居専用地域で容積率の限度が10/10の区域に適用される規定に適合する高さ
	建築物等の形態 又は色彩その他 の意匠の制限	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。 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。
	垣又はさくの 構造の制限	道路に接する敷地境界線から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の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以下のものに限る。）としなければならない。 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。

「区域、地区整備計画を定める区域及び、地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理 由

宅地開発による良好な居住環境の形成を図るため、地区計画を定めるものである。