

加納向井山地区計画の 都市計画決定に関する説明会

〔豊田市〕

説明会次第

1. 市街化区域と市街化調整区域について

2. 地区計画制度について

3. 加納向井山地区計画について

4. 今後のスケジュールについて

1 市街化区域と市街化調整区域

【豊田市域と都市計画区域】



都市計画区域

市街化区域：
開発、建築ができる

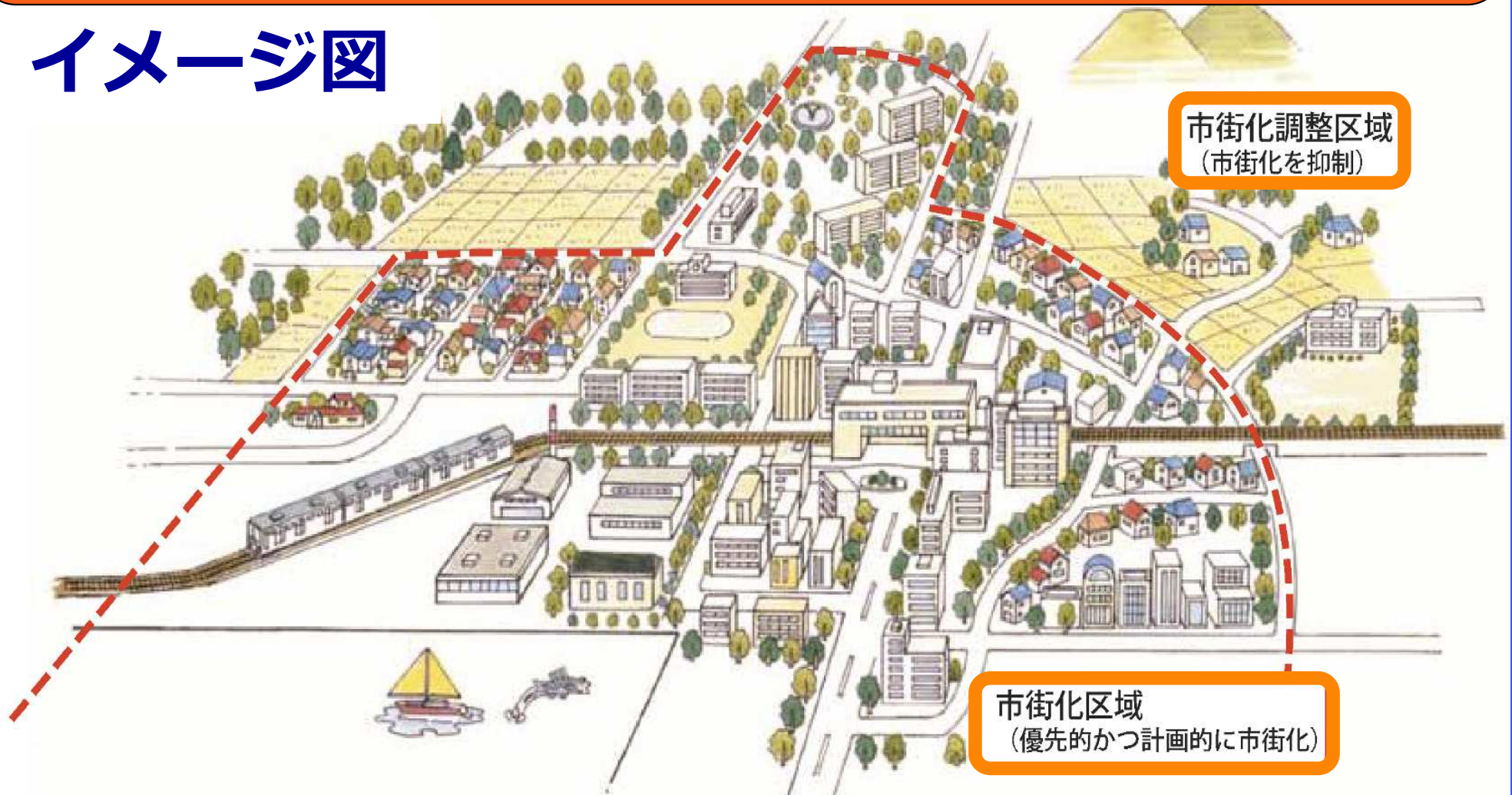
市街化調整区域：
原則として
開発、建築を
抑制する

1 市街化区域と市街化調整区域

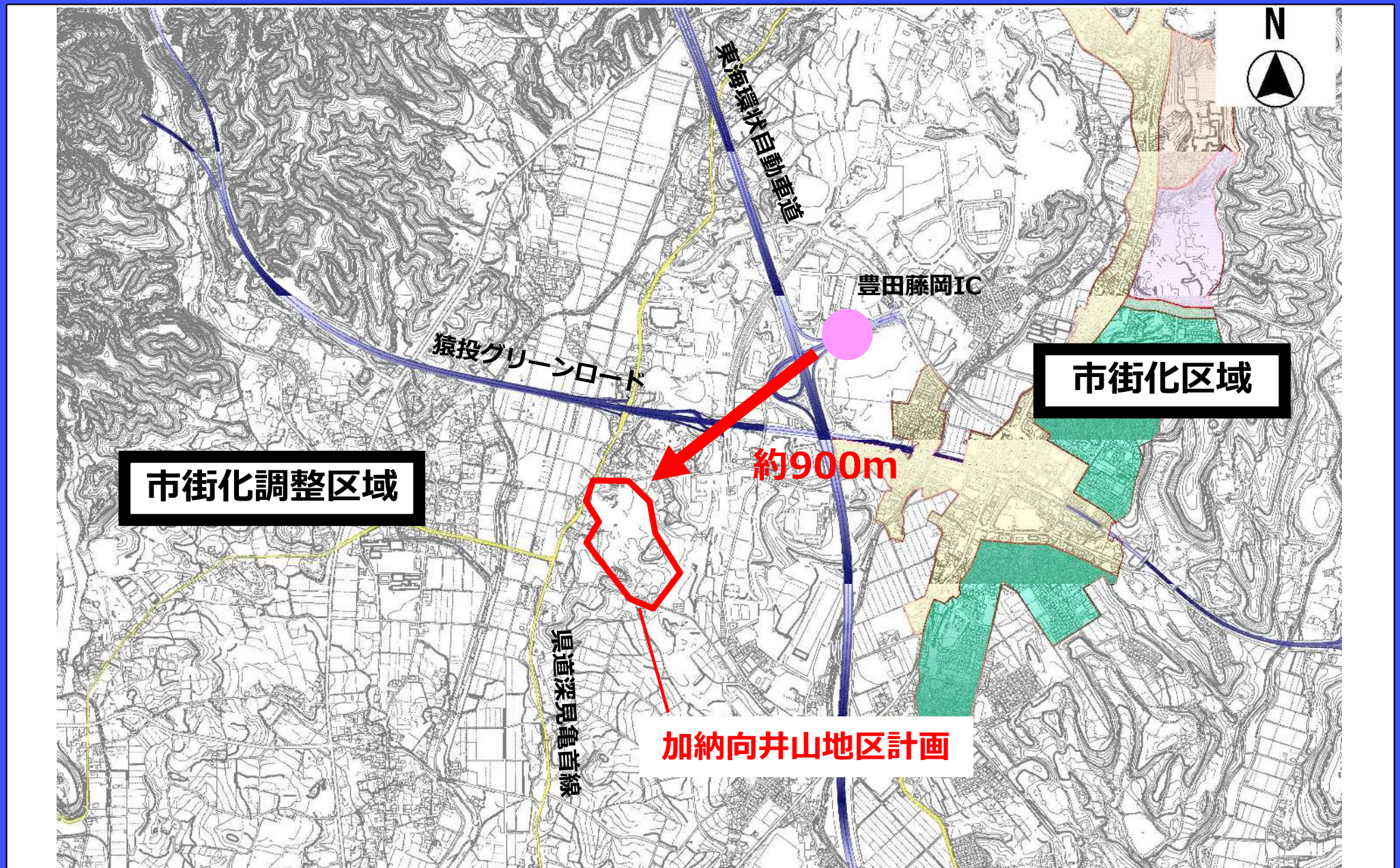
区域区分の目的

→無秩序な開発が行われないように誘導し、
良質な市街地の形成を図る

イメージ図



1 市街化区域と市街化調整区域



説明会次第

1. 市街化区域と市街化調整区域について

2. 地区計画制度について

3. 加納向井山地区計画について

4. 今後のスケジュールについて

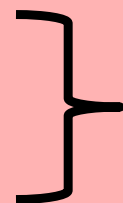
2 - 1 地区計画制度について

◆ 地区計画とは？

地区計画

緑地などの施設や建築物のルールを定めることにより、将来にわたり
周辺への影響を抑制する制度

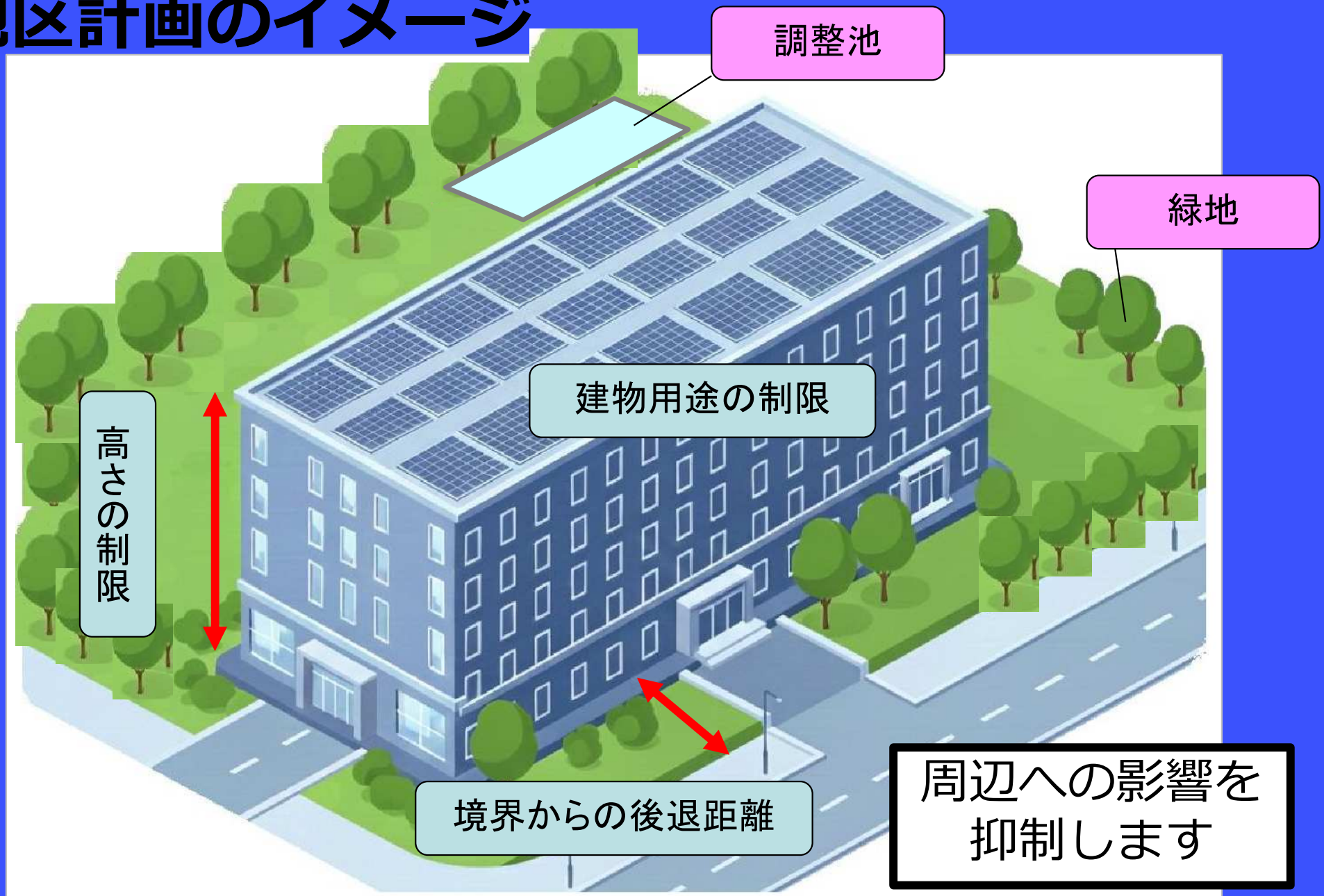
市街化区域
市街化調整区域



どちらにも
指定可能

2 - 1 地区計画制度について

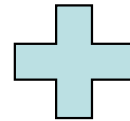
地区計画のイメージ



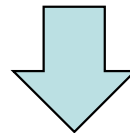
2 - 2 市街化調整区域内地区計画について

◆ 市街化調整区域における地区計画とは？

市街化調整区域



地区計画



計画的に周辺への影響を抑制するため、
市街化調整区域でも開発が許容される

2 - 2 市街化調整区域内地区計画について

市街化調整区域内地区計画 運用指針

1 目的

2 対象地区の要件

3 除外区域

4 地区施設に関する事項

5 建築物の制限に関する事項

2-2 市街化調整区域内地区計画について

◆ 対象地区の要件



<工業系土地利用の場合>

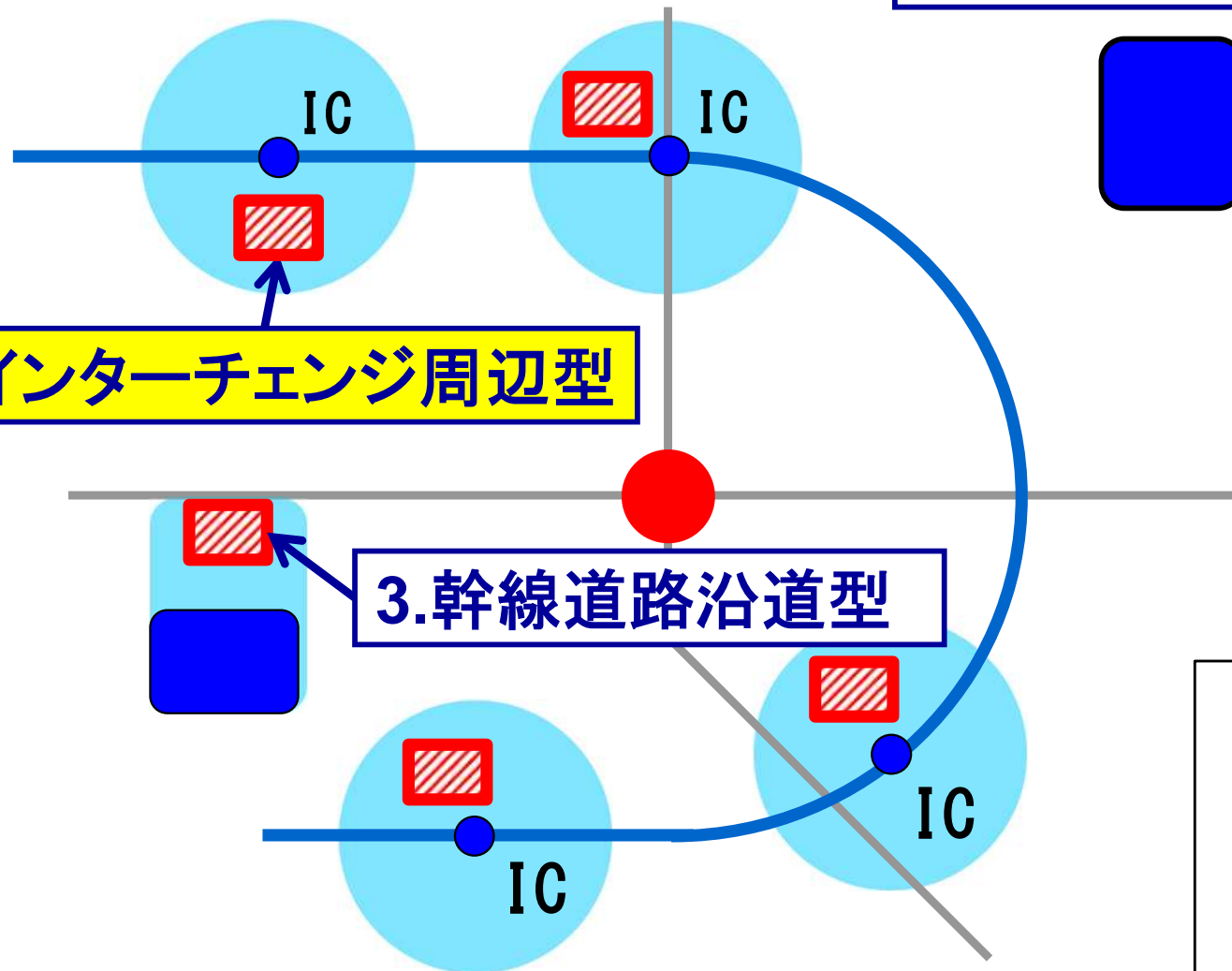
2.大規模既存工業地等隣接型

1.インターチェンジ周辺型

3.幹線道路沿道型

4.跡地利用型

-  : 大規模既存工業地
-  : 計画地区
-  : 対象地区



説明会次第

1. 市街化区域と市街化調整区域について

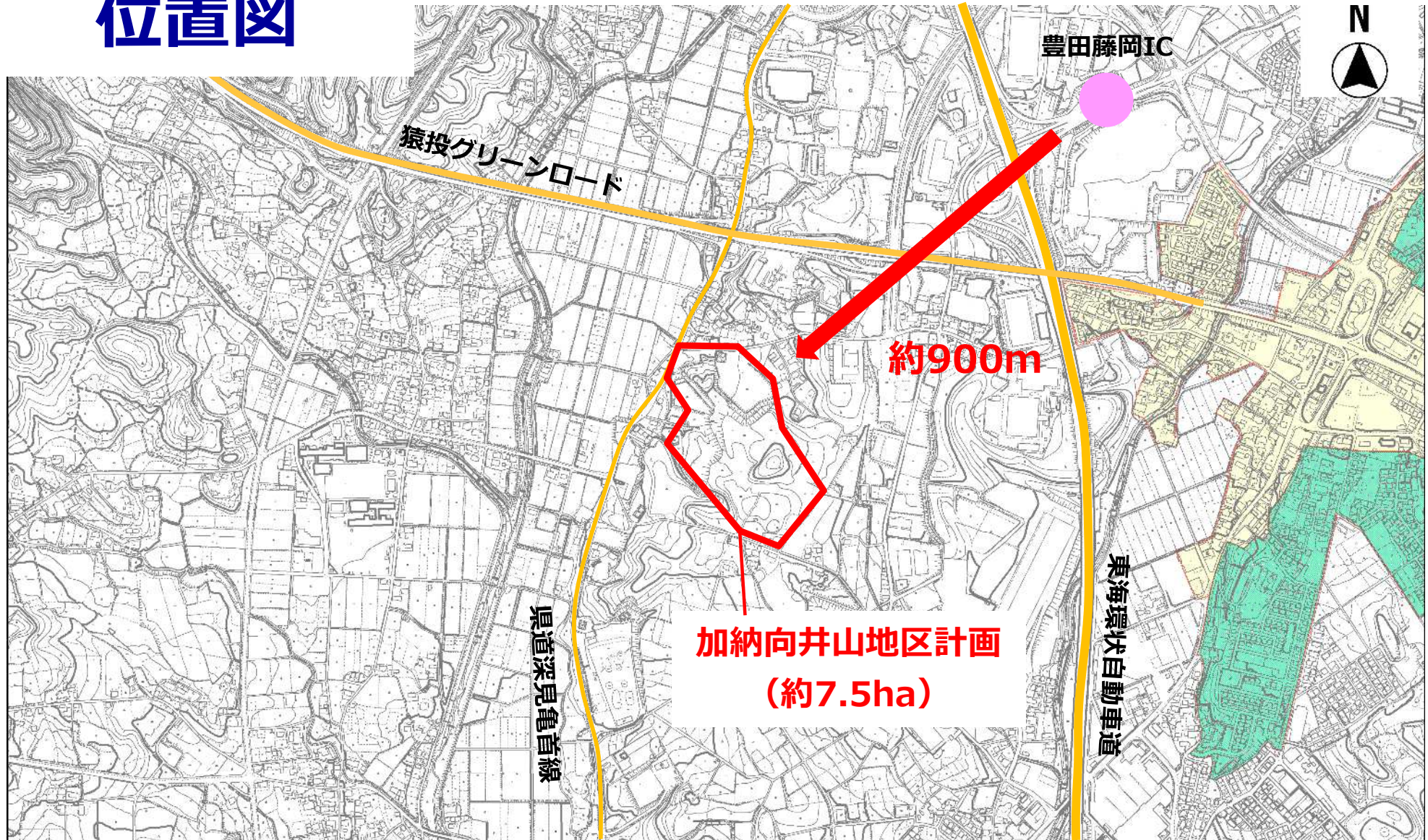
2. 地区計画制度について

3. 加納向井山地区計画について

4. 今後のスケジュールについて

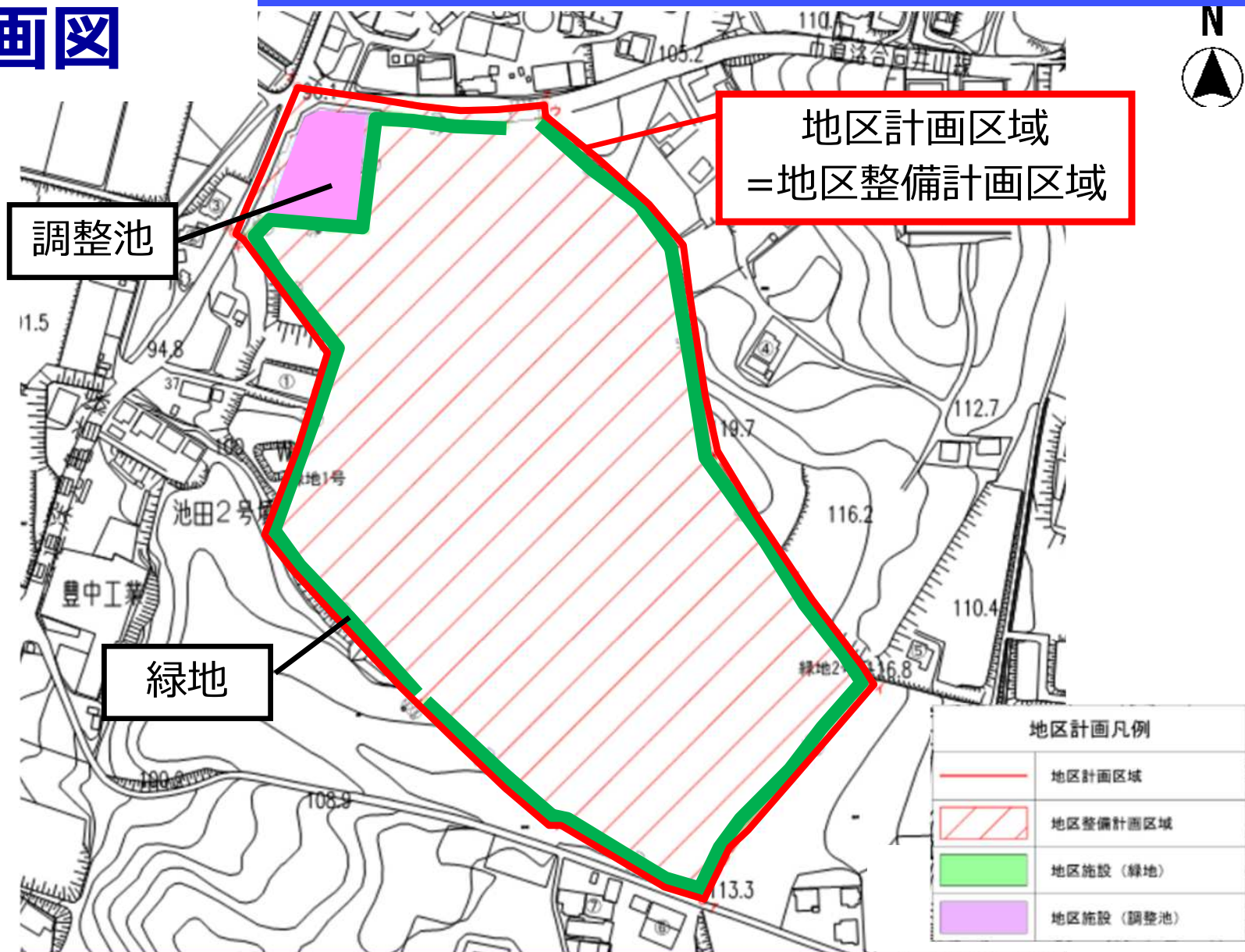
3 - 1 加納向井山地区計画の位置について

位置図



3 - 2 加納向井山地区計画の内容について

計画図



3 - 2 加納向井山地区計画の内容について

◆建築物に関するルール1

- ①建築できるもの・・・工場・倉庫など
- ②建ぺい率の最高限度・・・60%
- ③容積率の最高限度・・・150%
- ④敷地面積の最低限度・・・9,000m²

3 - 2 加納向井山地区計画の内容について

◆建築物に関するルール2

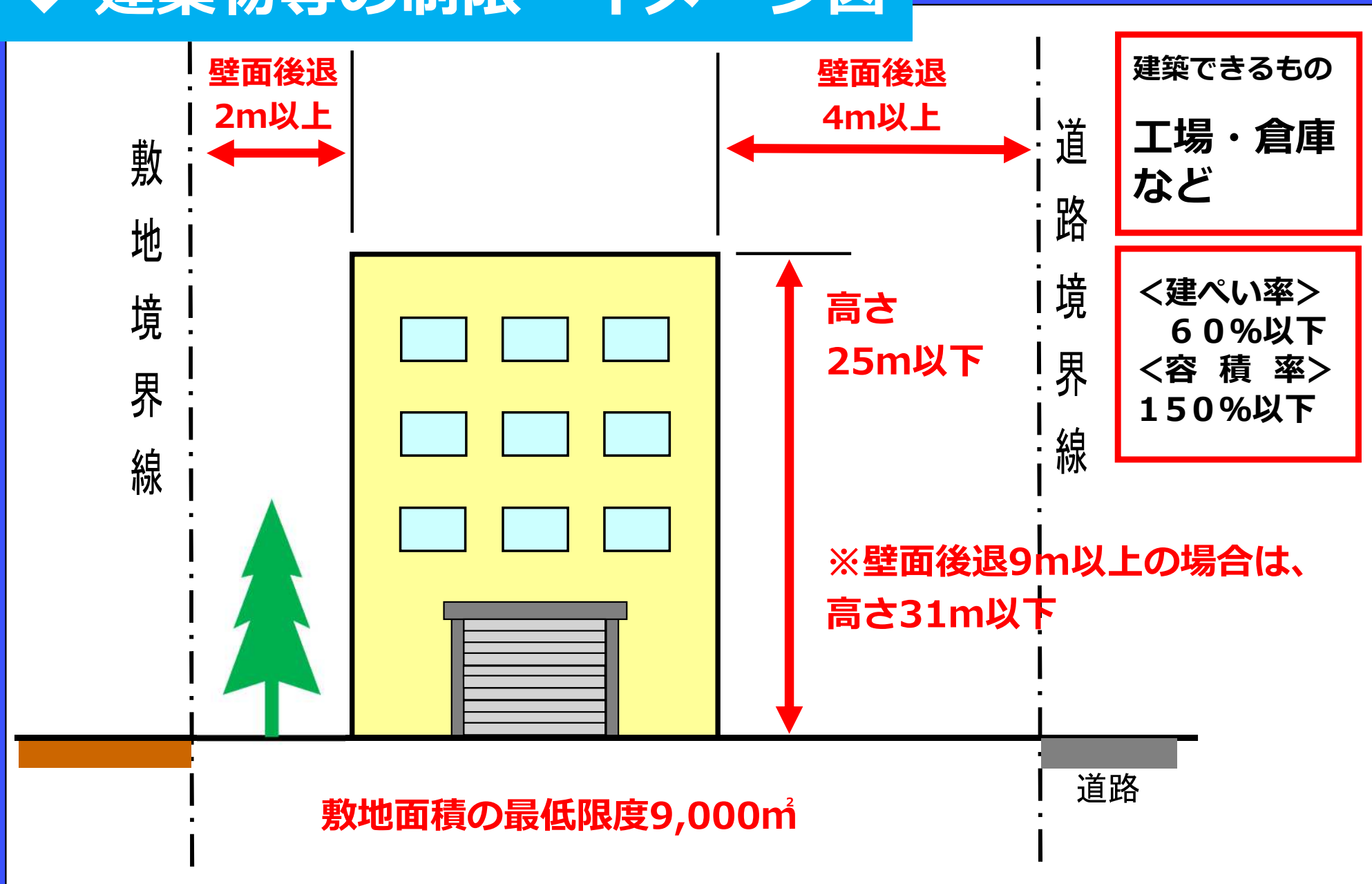
⑤壁面の後退距離 ・ ・ ・ 隣地2m以上後退
道路4m以上後退

⑥高さの制限
・ 25m以下
・ 建築物の後退距離を9m以上とした場合は、
31m以下

⑦形態・色彩の制限 ・ ・ ・ 周辺と調和

3-2 加納向井山地区計画の概要

◆ 建築物等の制限 イメージ図



説明会次第

1. 市街化区域と市街化調整区域について

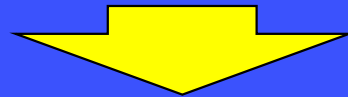
2. 地区計画制度について

3. 加納向井山地区計画の概要について

4. 今後のスケジュールについて

4 今後のスケジュールについて（予定）

地元説明会（本日）

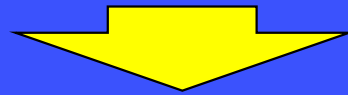


縦覧

（都市計画法 16 条・17 条）

R8 年 3 月

R8 年 4 月



豊田市都市計画審議会

R8 年 6 月



都市計画決定

R8 年 6 月



開発許可・工事着工

加納向井山地区計画の 都市計画決定に関する説明会

〔豊田市〕