

豊田都市計画地区計画の決定（豊田市決定）

都市計画吉原平池地区計画を次のように決定する。

名	称	吉原平池地区計画
位	置	豊田市吉原町平池の一部
面	積	約1.6ha
地区計画の目標		<p>当地区は名鉄豊田市駅から南西約9km、名鉄若林駅の徒歩圏に位置しており、地区の周辺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、工場跡地を活用し、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、周辺の住宅地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 の整備の方針	当地区における区画道路及び歩道は、開発事業により計画的に整備されるため、その維持保全を図る。
	建築物等の 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 に関する事項	建築物等 の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 前2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。）
	建築物の敷地面積の 最低限度	160㎡
	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道路境界線までの距離（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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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

	<p>建築物等の高さの 最 高 限 度</p>	<p>建築物の階数は、地階を除き2以下とする。</p>
	<p>建築物等の形態 又は色彩その他 の意匠の制限</p>	<p>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。</p>
	<p>垣又はさくの 構造の制限</p>	<p>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。</p>

「区域及び地区整備計画を定める区域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。