

太平七曲地区計画の 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. 太平七曲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

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

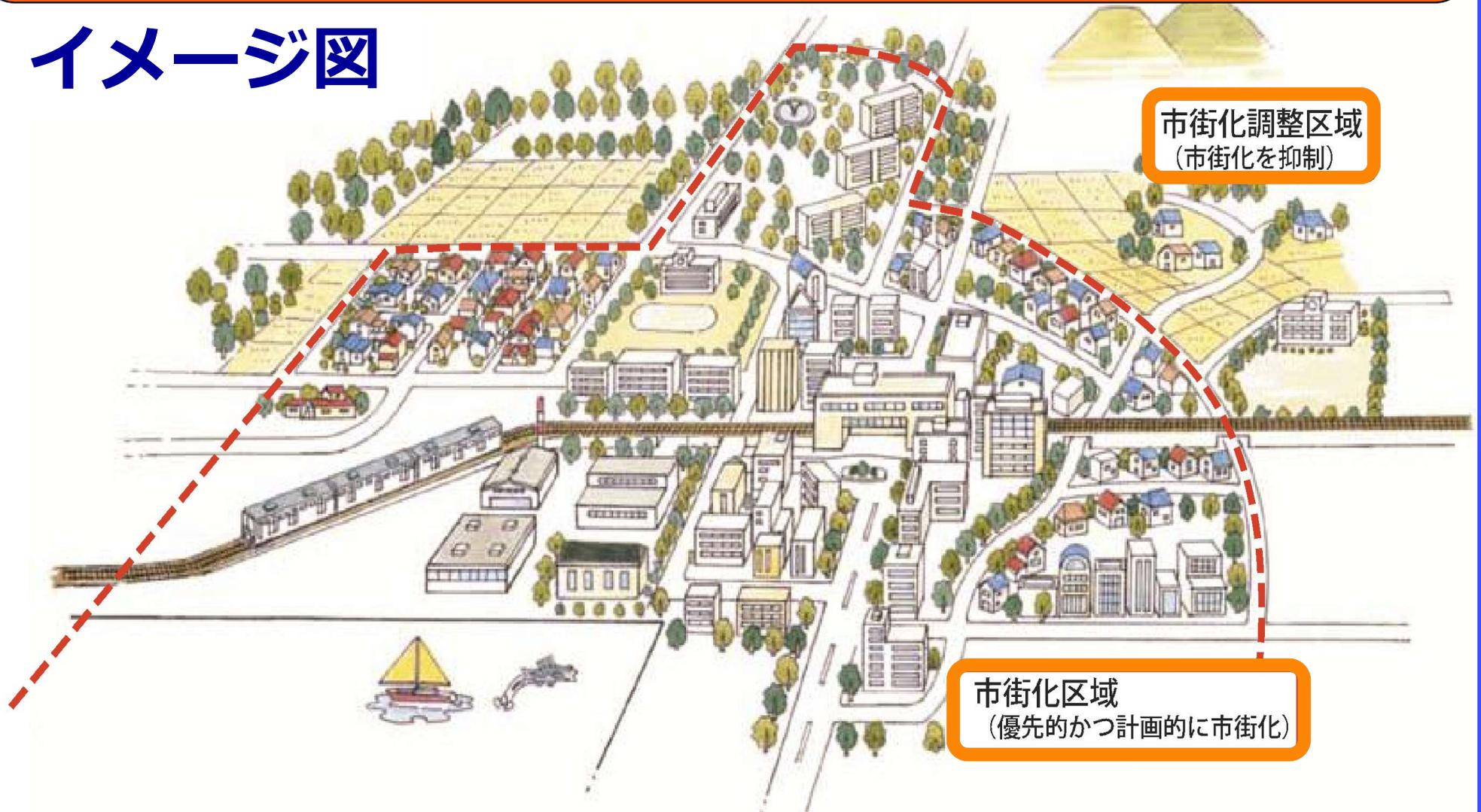
市街化調整区域：
原則として
開発、建築を
抑制する

1 市街化区域と市街化調整区域

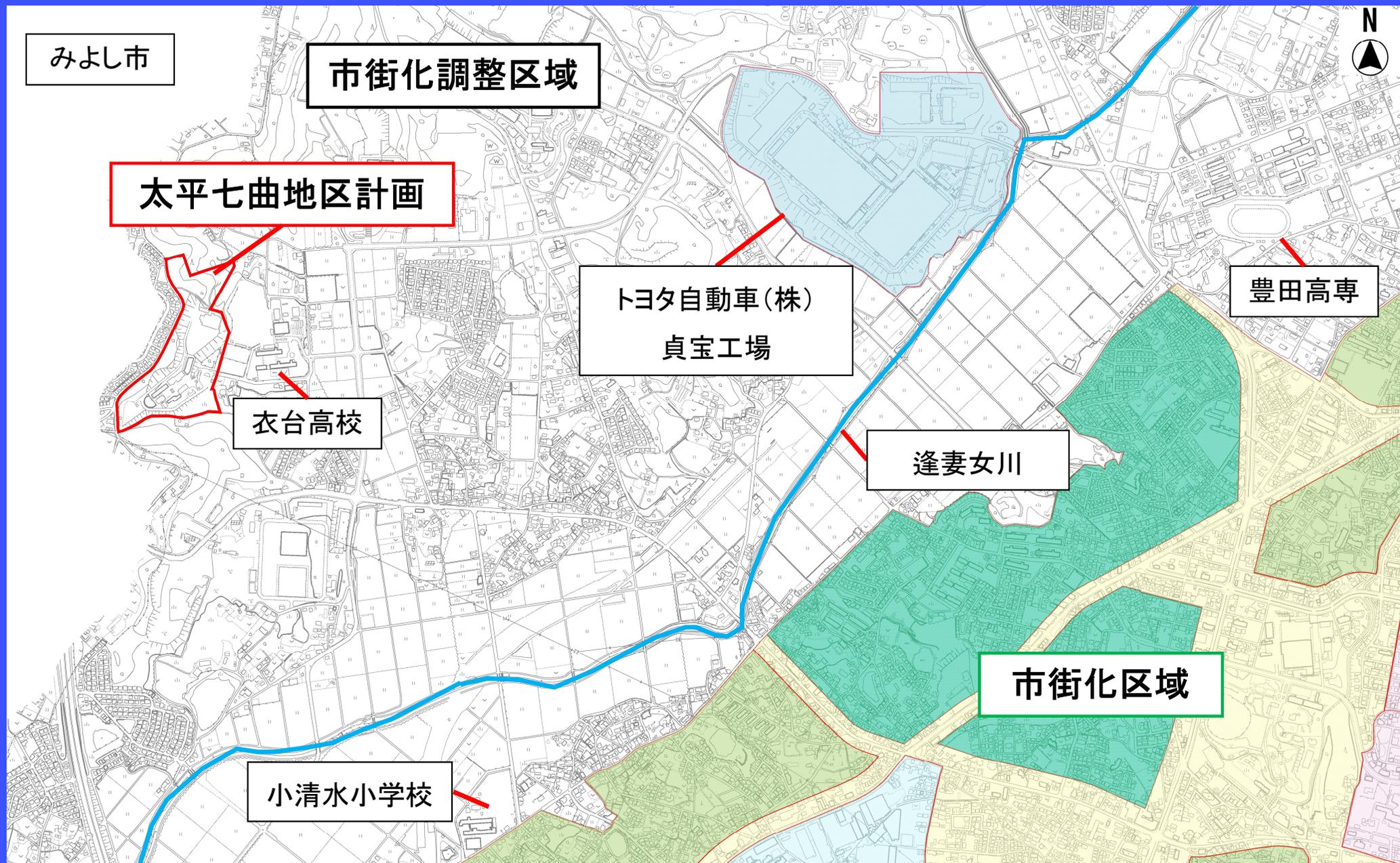
区域区分の目的

→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. 太平七曲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

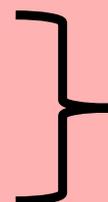
2-1 地区計画制度について

◆ 地区計画とは？

地区計画

道路や公園などの施設や建築物のルールを定めることにより、将来にわたり良好な環境を保全する制度

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

◆ 地区計画で定めるものは？

地区計画

公共施設の配置・規模

- ・ 道路
 - ・ 公園
 - ・ 緑地
- など

建築物に関する事項

- ・ 用途の制限
- ・ 高さの制限
- ・ 敷地面積の最低限度
- ・ 壁面位置の制限

など

良好な環境を形成します

2-1 地区計画制度について

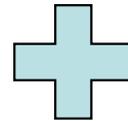
地区計画のイメージ



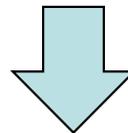
2-2 市街化調整区域内地区計画について

◆ 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



計画的なまちづくりが図られるため、
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

<住居系土地利用の場合>

3.生活拠点型

藤岡支所

大規模
既存集落

1.市街化区域隣接型

4.大規模既存集落型

2.駅近接型

鉄道駅

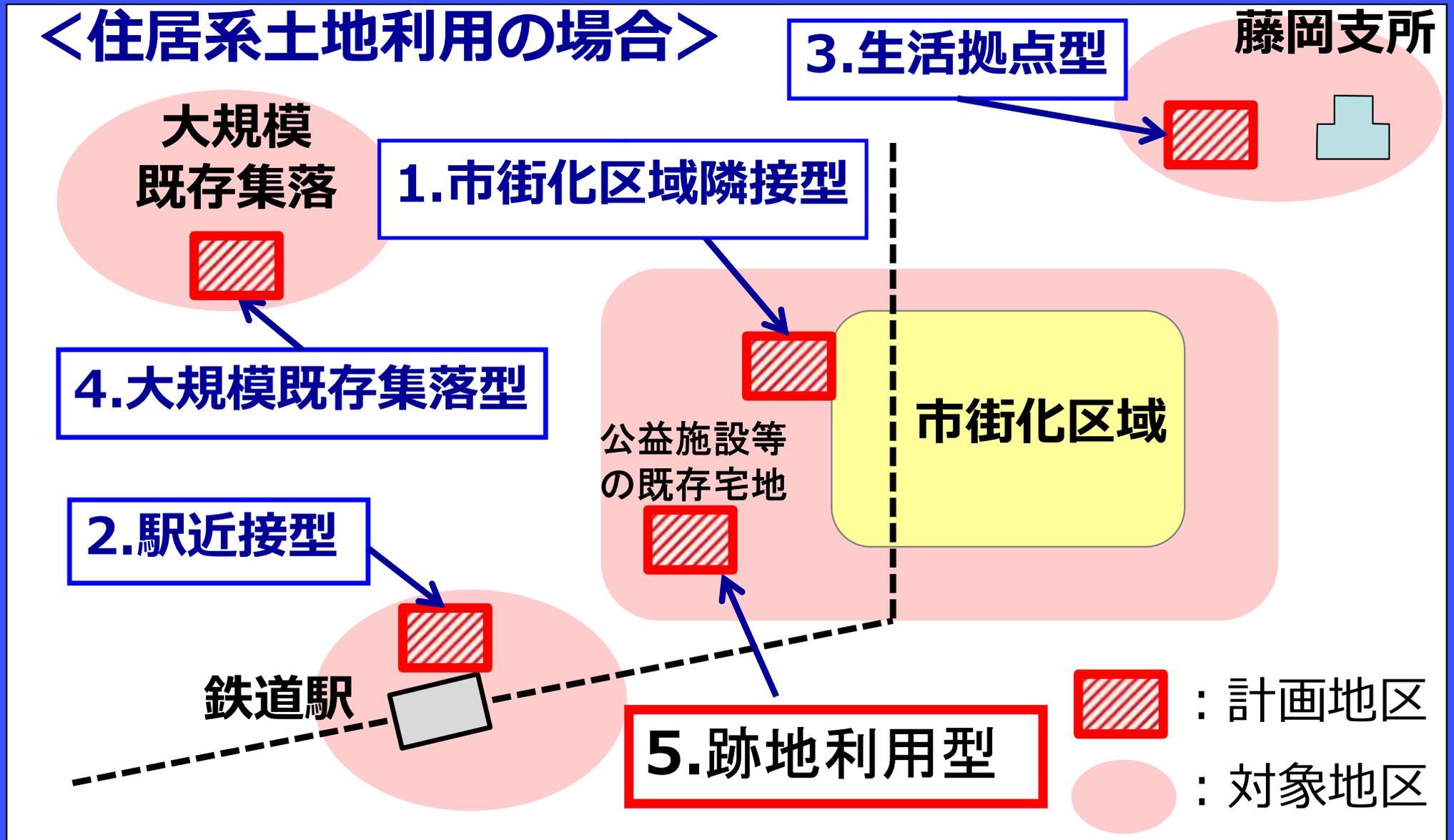
公益施設等
の既存宅地

市街化区域

5.跡地利用型

 : 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

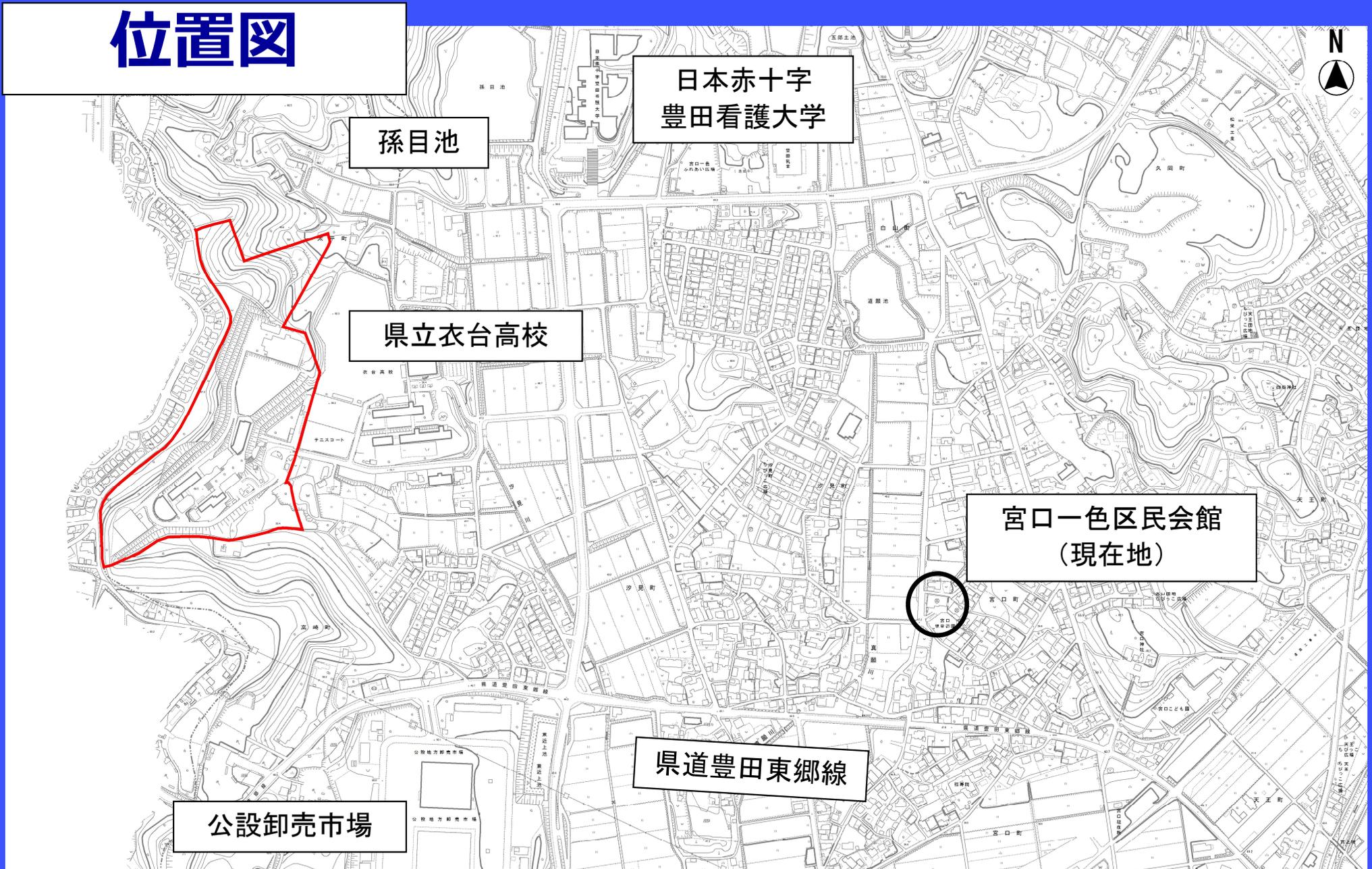
2. 地区計画制度について

3. 太平七曲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

3 - 1 太平七曲地区計画の位置について

位置図



3 - 2 太平七曲地区計画の内容について

計画図



3 - 2 太平七曲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 . . . 住宅など
- ②建ぺい率の最高限度 . . . 60%
- ③容積率の最高限度 . . . 100%
- ④敷地面積の最低限度 . . . 200m²
- ⑤壁面の後退距離 . . . 1m以上後退

3 - 2 太平七曲地区計画の内容について

◆建築物に関するルール2

⑥高さの制限

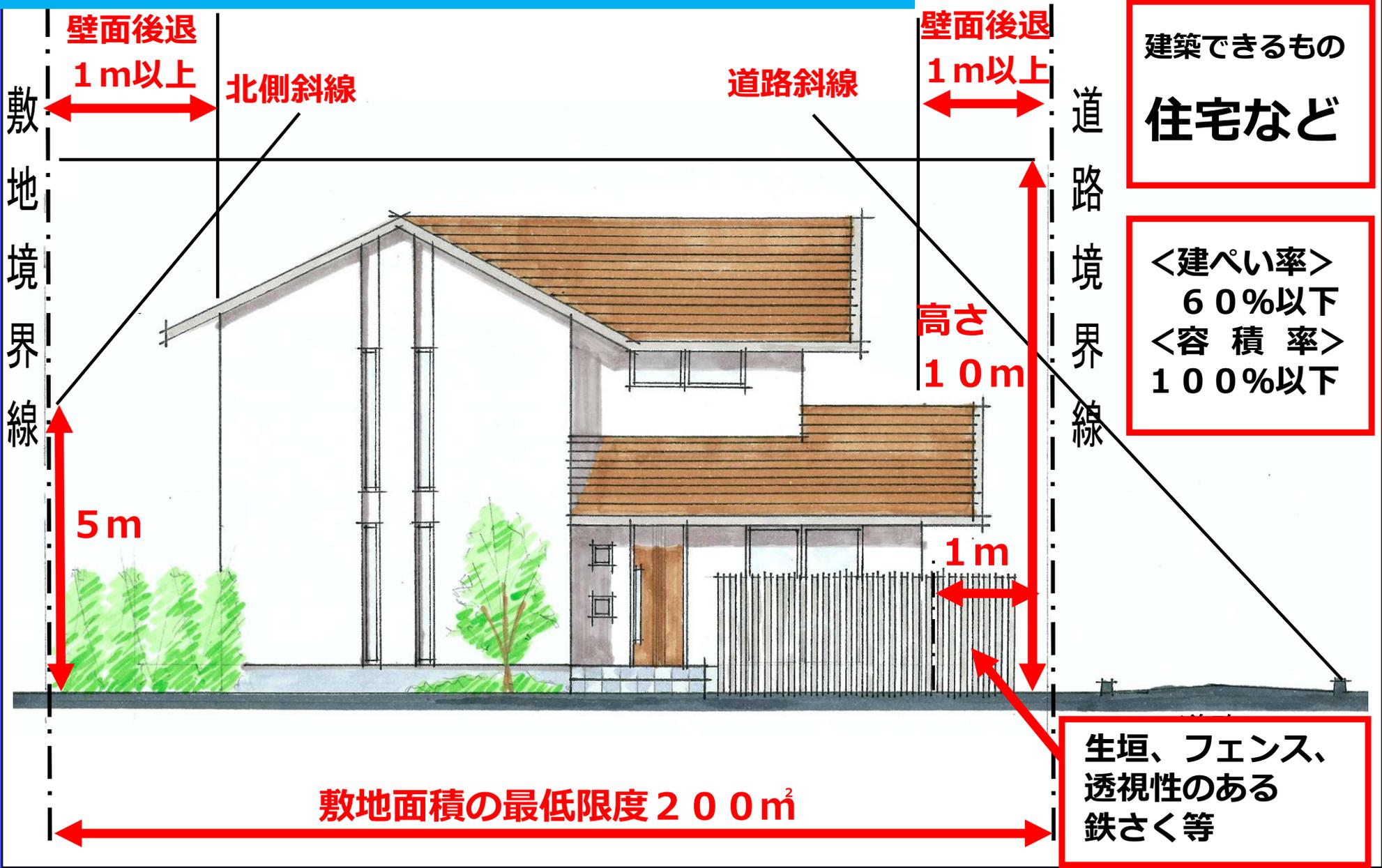
- ・ 10m以下
- ・ 第一種低層住居専用地域で適用される北側斜線制限、道路斜線制限及び日影規制に適合する高さ

⑦形態・色彩の制限・・・周辺と調和

⑧垣さくの制限・・・生垣又はフェンス等

3-2 太平七曲地区計画の内容について

◆ 建築物等の制限 イメージ図



建築できるもの
住宅など

<建ぺい率>
60%以下
<容積率>
100%以下

生垣、フェンス、
透視性のある
鉄さく等

敷地面積の最低限度 200m²

壁面後退
1m以上

北側斜線

道路斜線

壁面後退
1m以上

道路境界線

高さ
10m

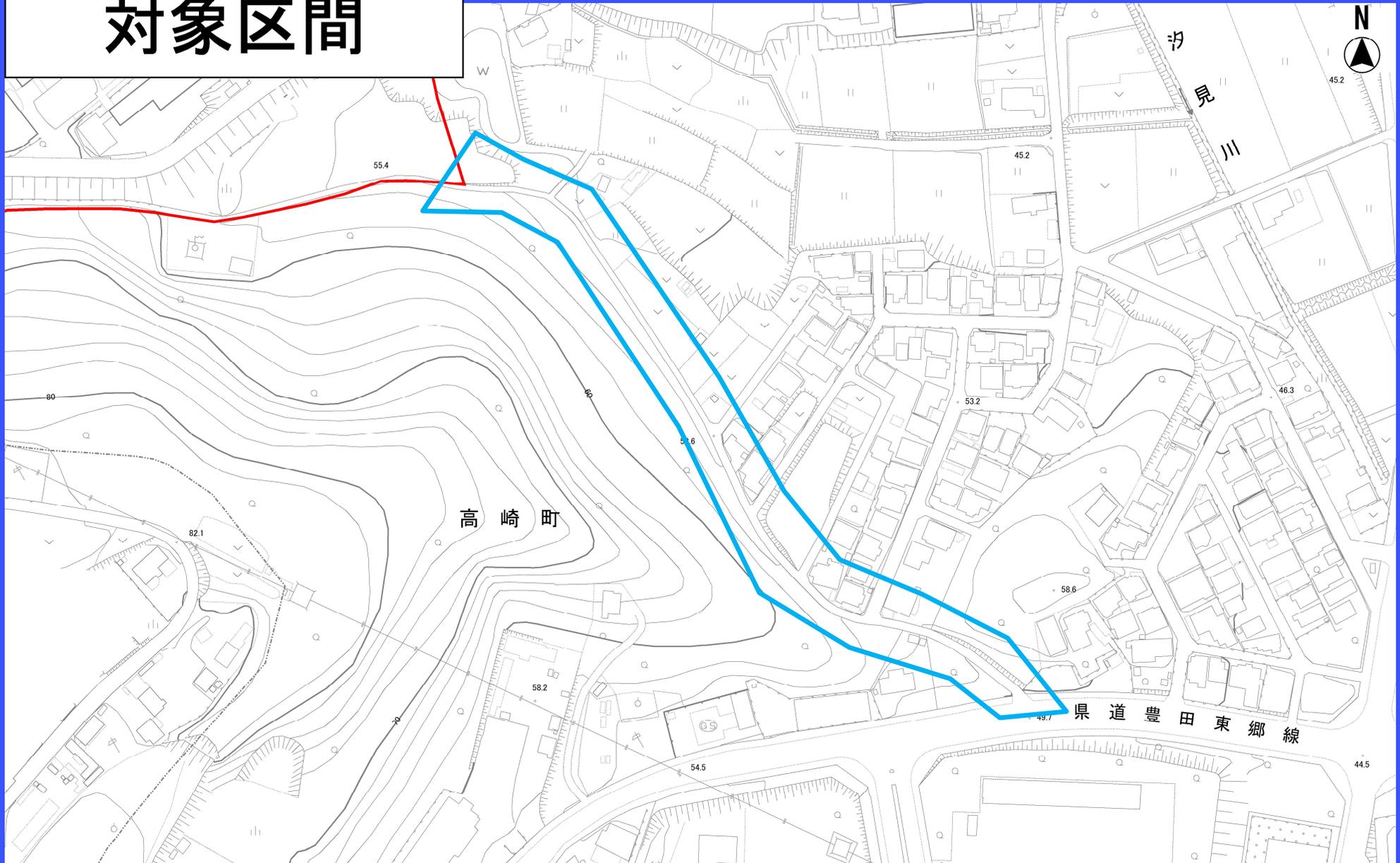
1m

5m

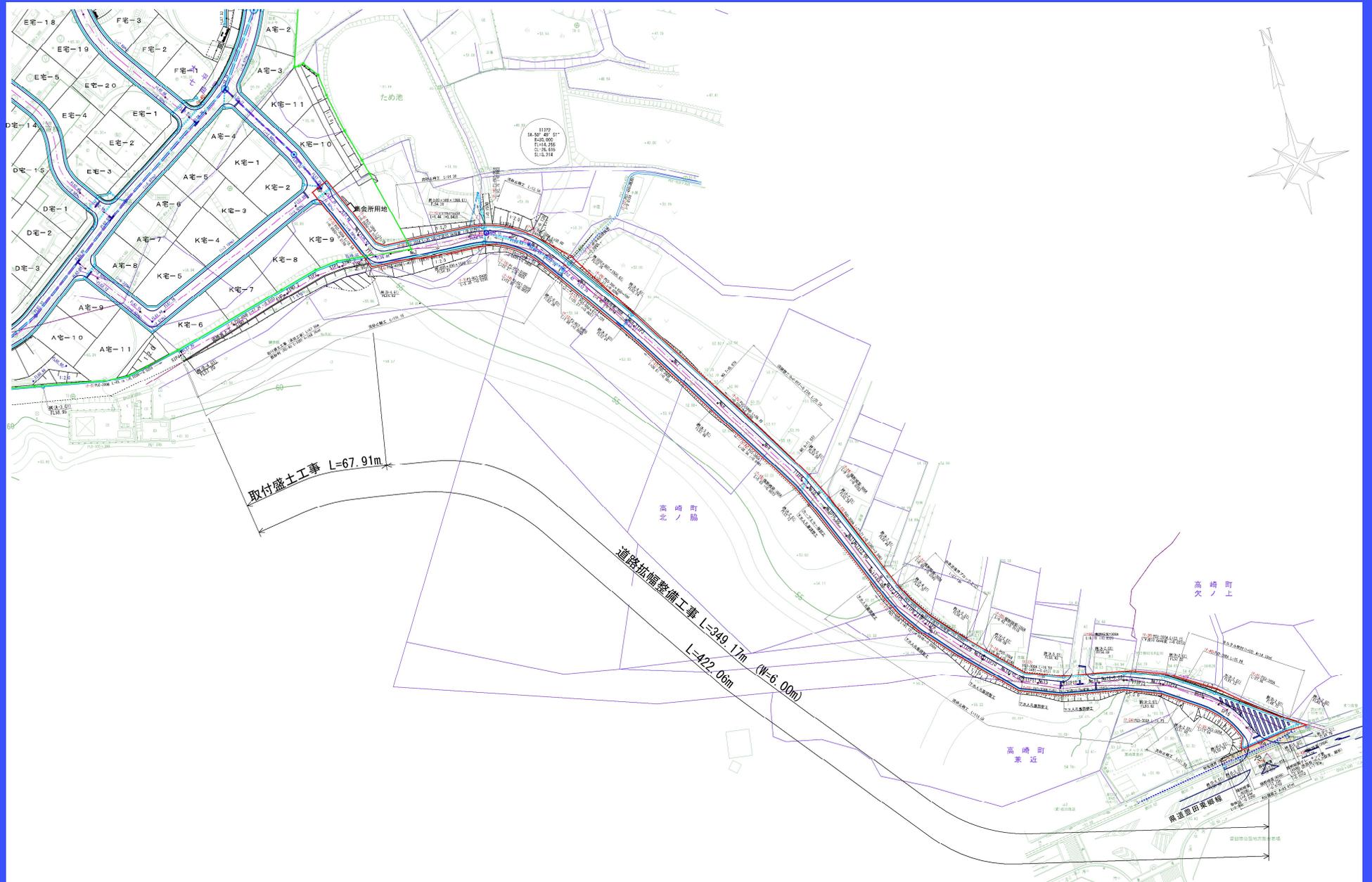
敷地境界線

関連する道路の整備について

対象区間



関連する道路の整備について



説明会次第

1. 市街化区域と市街化調整区域について

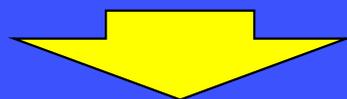
2. 地区計画制度について

3. 太平七曲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）

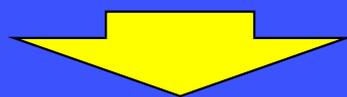


縦覧

（都市計画法16条・17条）

R8年4月

R8年5月



豊田市都市計画審議会

R8年6月



都市計画決定

R8年9月



開発許可・工事着工

R9年2月

太平七曲地区計画の 都市計画決定に関する説明会

〔豊田市〕