

# 中根永丘地区計画の 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. 中根永丘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

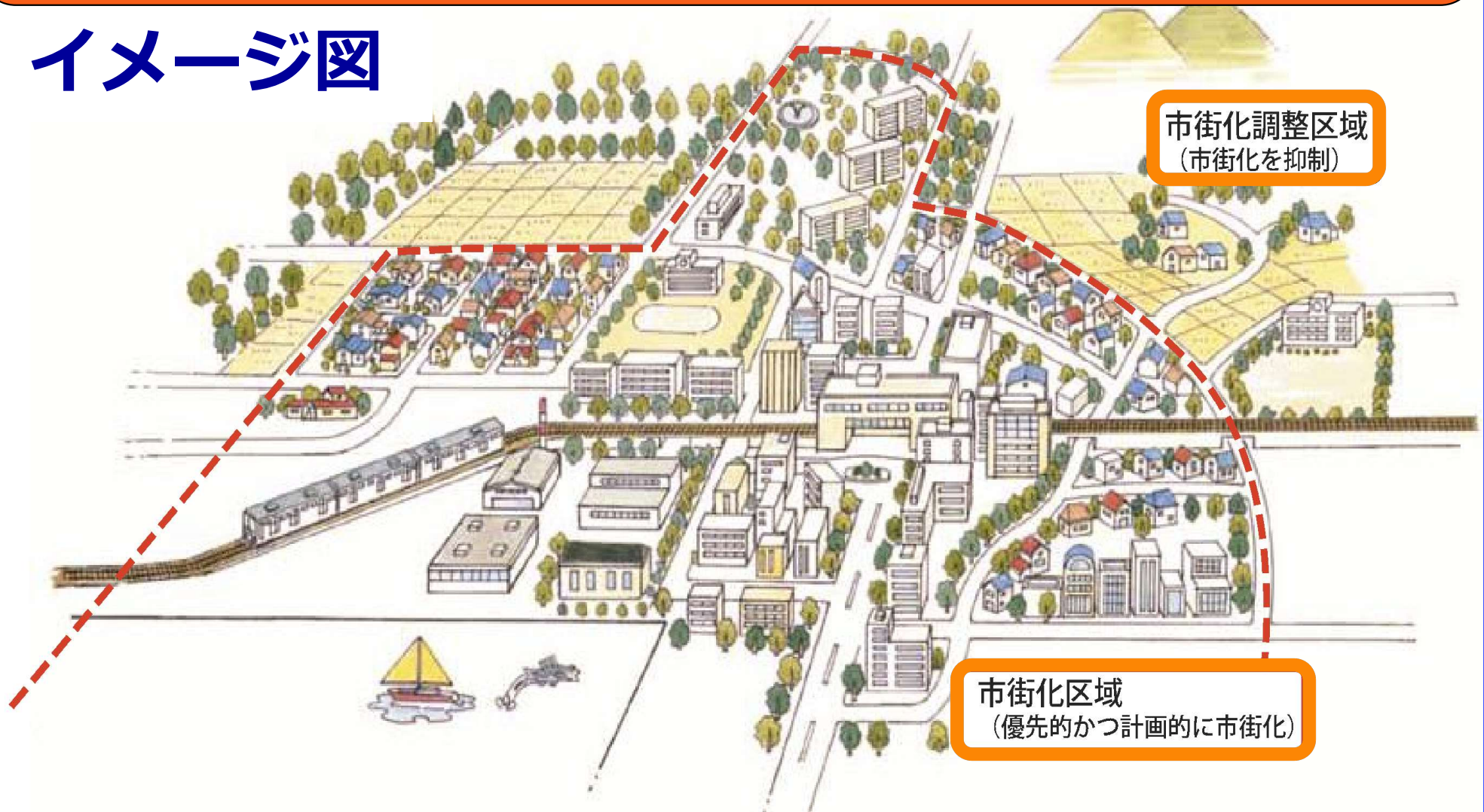
市街化調整区域：  
原則として  
開発、建築を  
抑制する

# 1 市街化区域と市街化調整区域

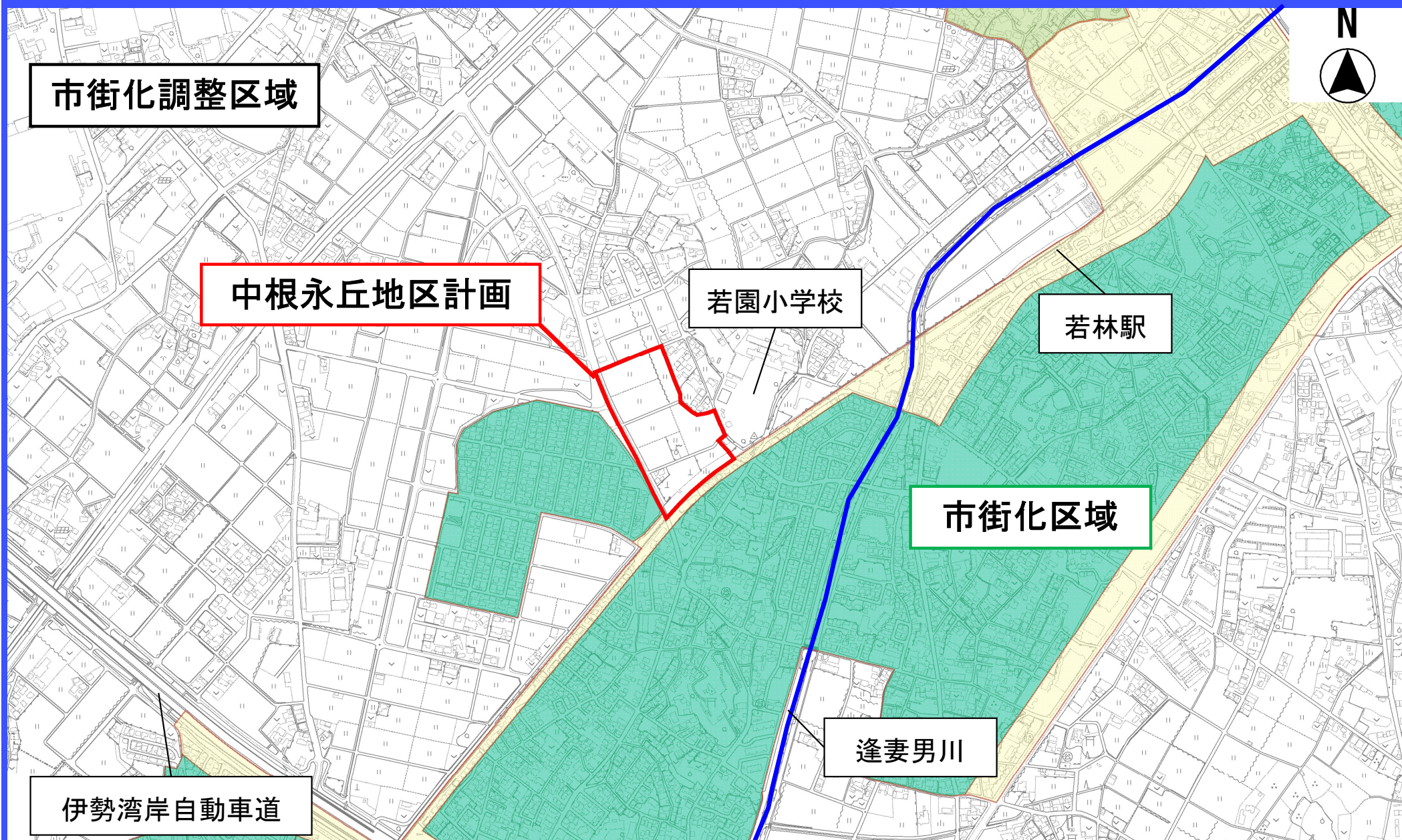
## 区域区分の目的

→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. 中根永丘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

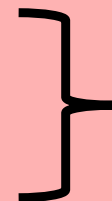
## 2 - 1 地区計画制度について

### ◆ 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

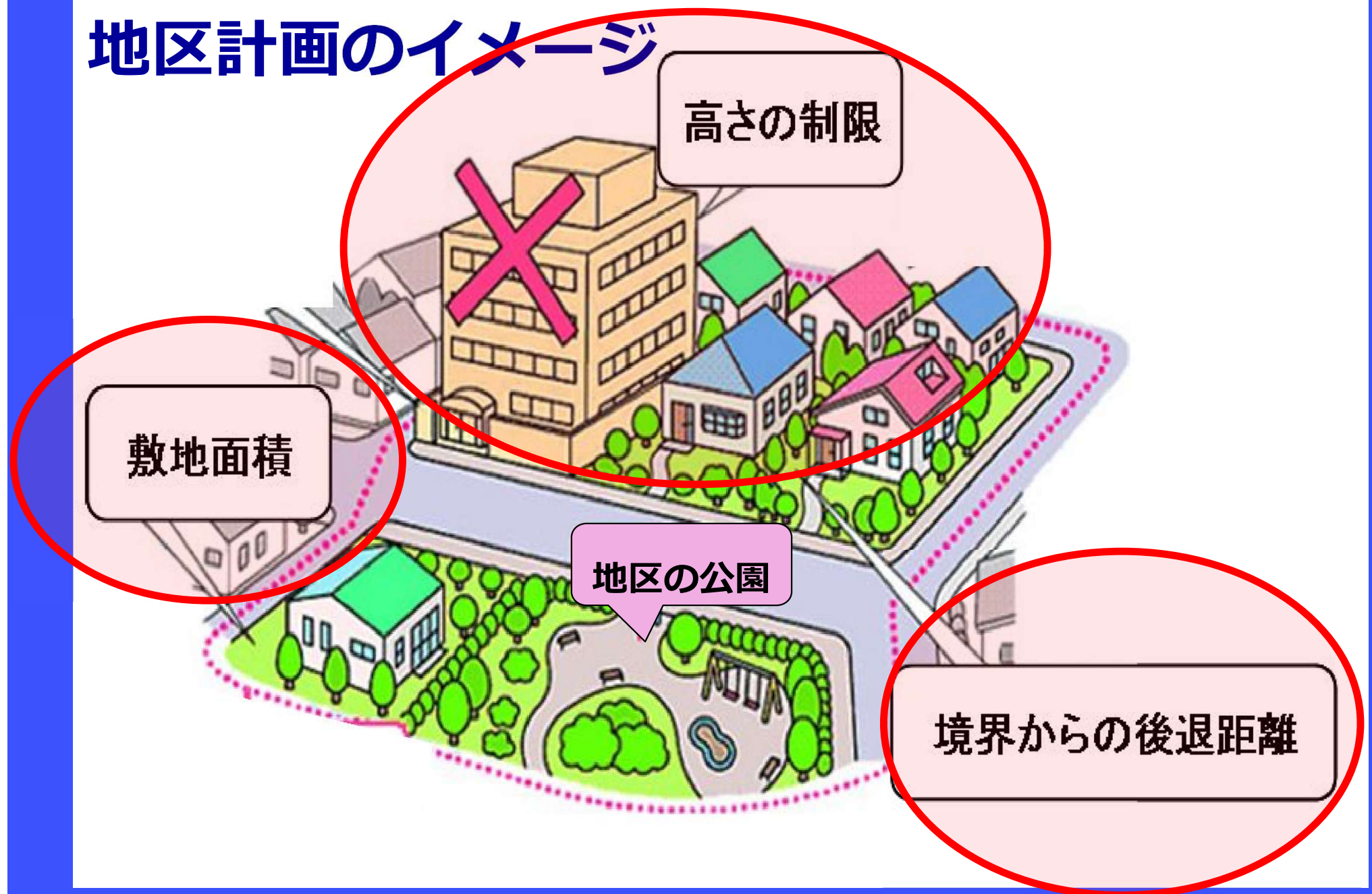
- ・ 用途の制限
- ・ 高さの制限
- ・ 敷地面積の最低限度
- ・ 壁面位置の制限

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

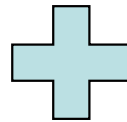
### 地区計画のイメージ



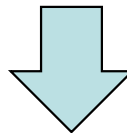
## 2 - 2 市街化調整区域内地区計画について

### ◆ 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

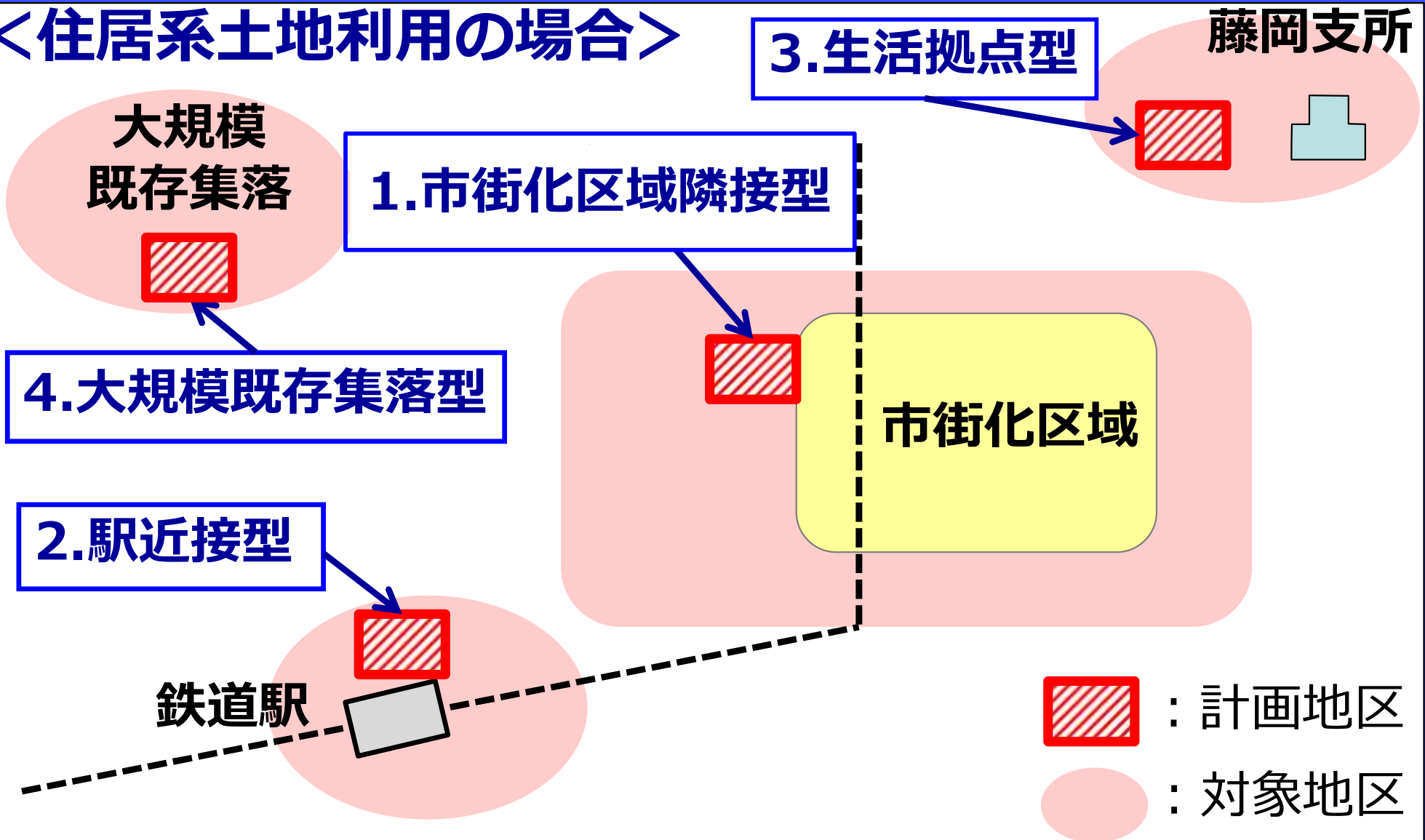
4 地区施設に関する事項

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>



# 説明会次第

1. 市街化区域と市街化調整区域について

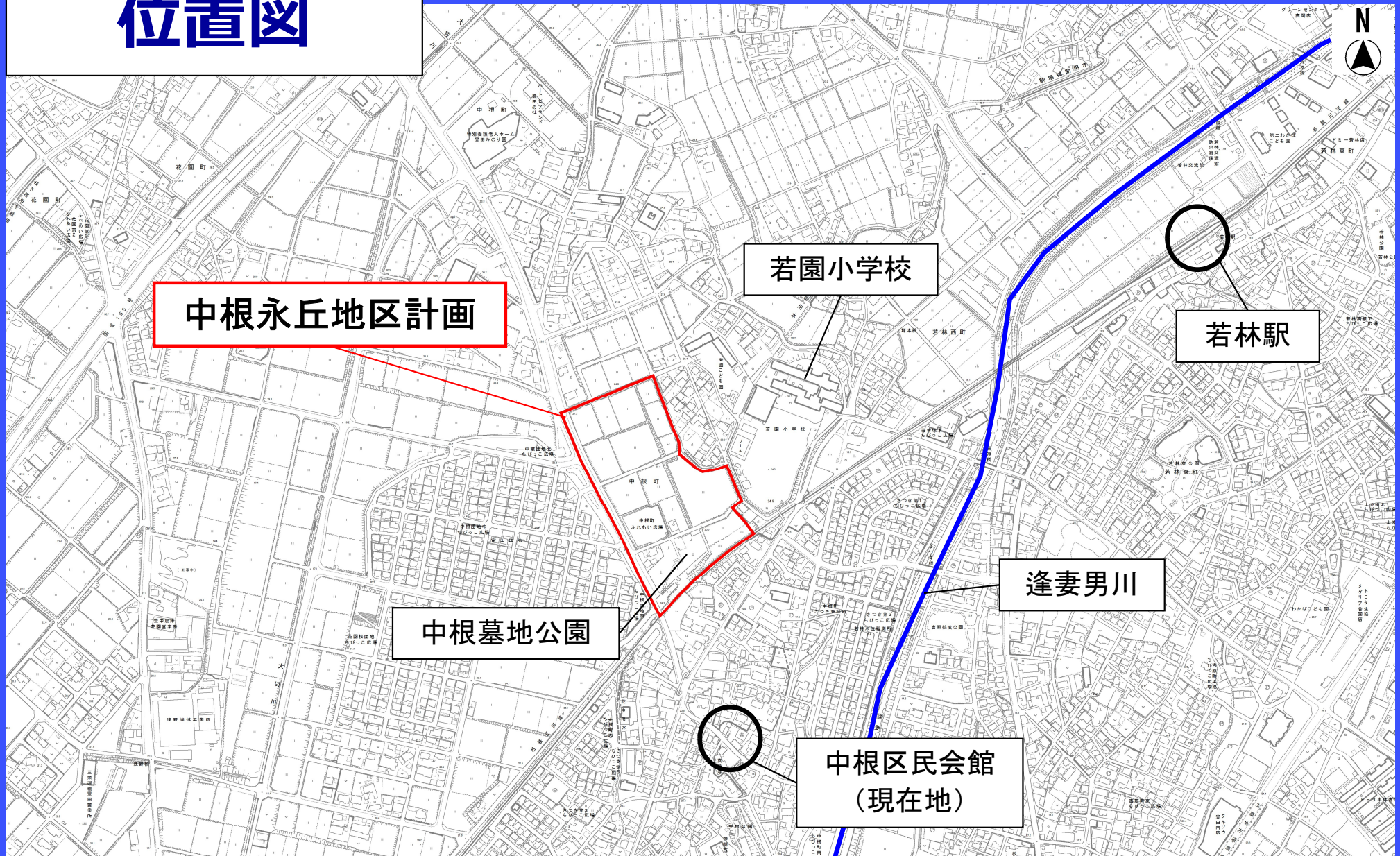
2. 地区計画制度について

3. 中根永丘地区計画の概要について

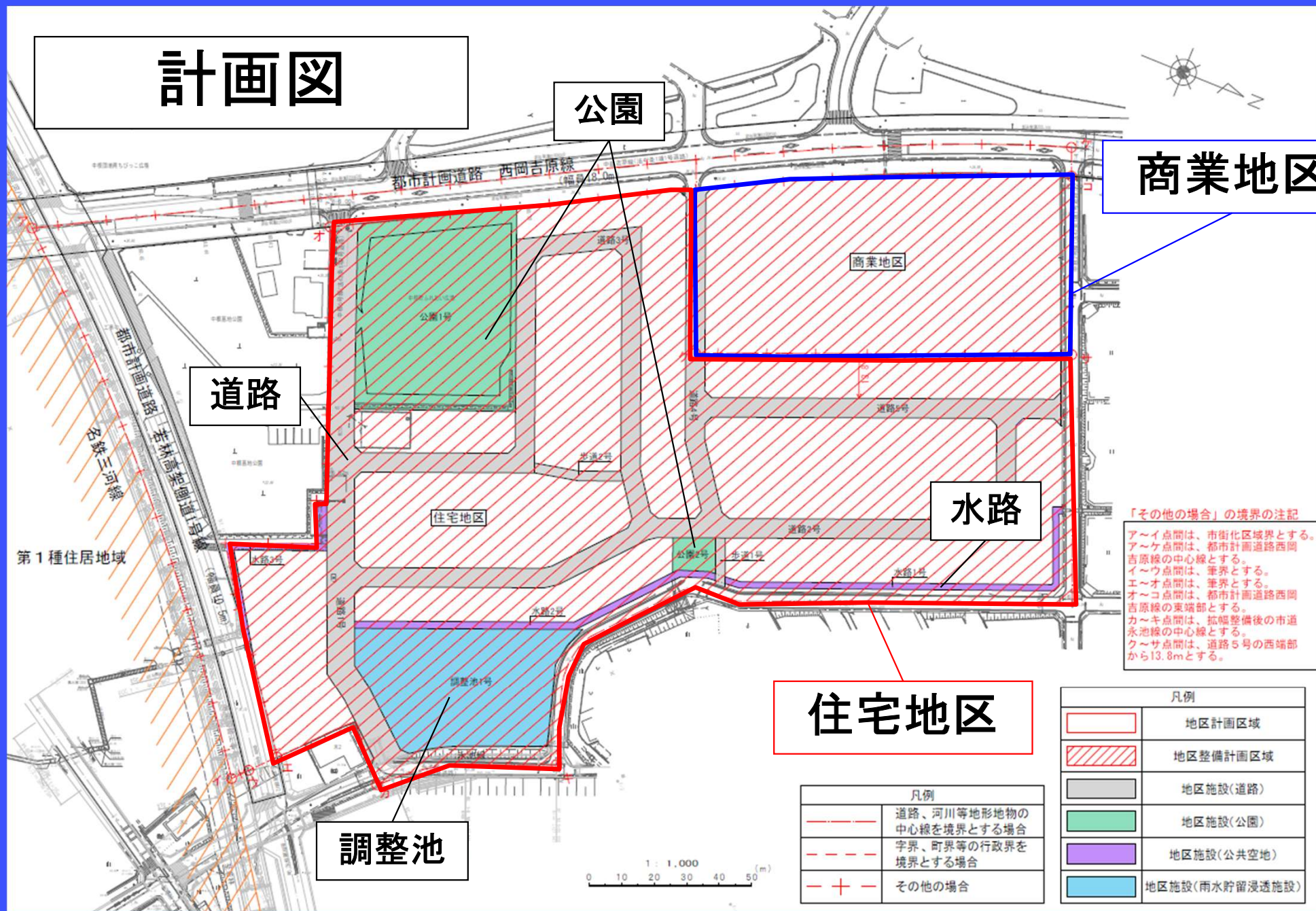
4. 今後のスケジュールについて

# 3 - 1 中根永丘地区計画の位置について

## 位置図



### 3-2 中根永丘地区計画の内容について



## 3 - 2 中根永丘地区計画の内容について

### ◆建築物に関するルール 住宅地区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 . . . 160m<sup>2</sup>
- ⑤壁面の後退距離 . . . 1m以上後退

## 3 - 2 中根永丘地区計画の内容について

### ◆建築物に関するルール 住宅地区2

#### ⑥高さの制限

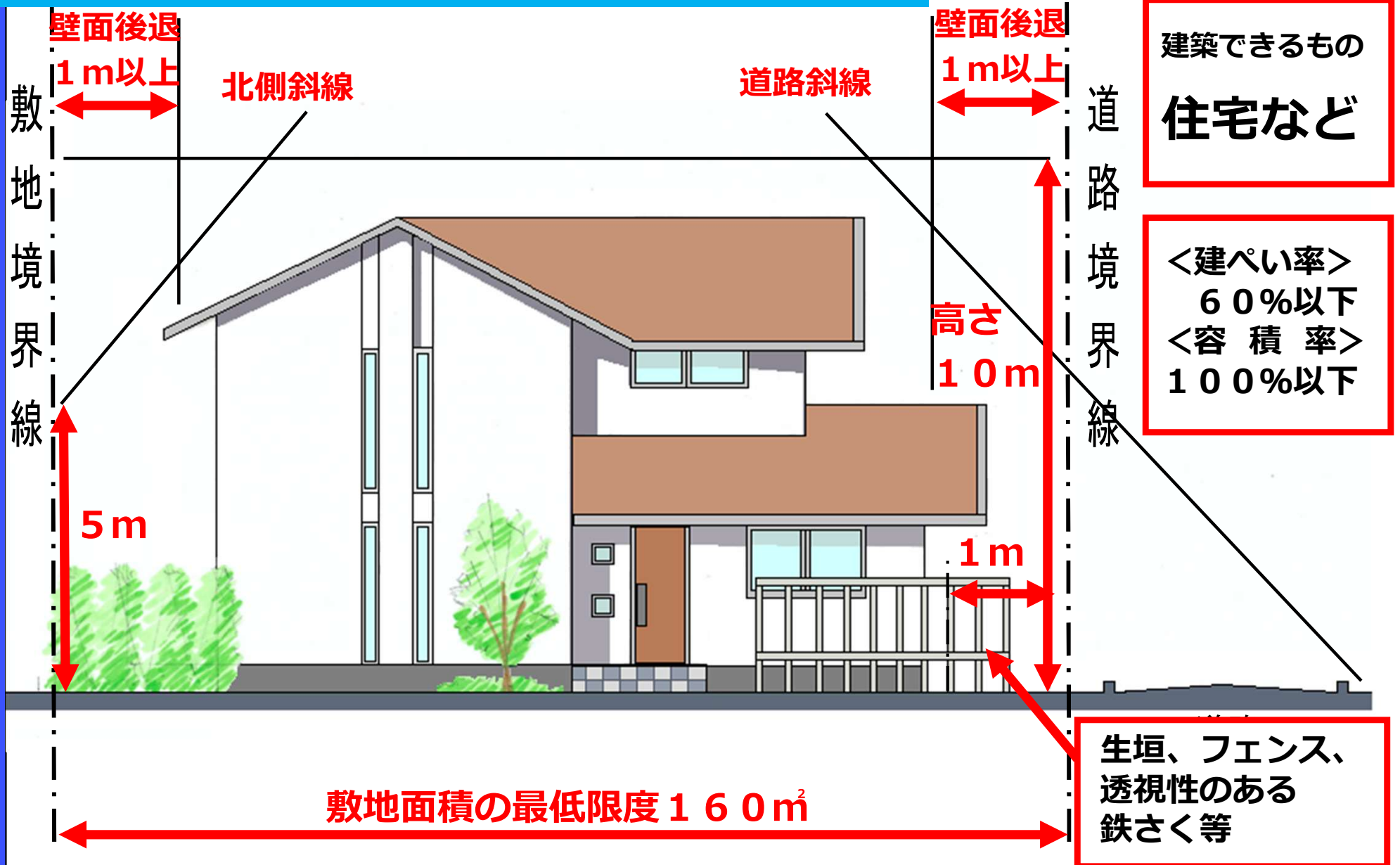
- ・ 10 m以下
- ・ 第一種低層住居専用地域で適用される  
北側斜線制限、道路斜線制限及び日影  
規制に適合する高さ

#### 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 (（都）西岡吉原線沿線部を除く)

## 3 - 2 中根永丘地区計画の内容について

### ◆ 建築物等の制限 イメージ図



## 3 - 2 中根永丘地区計画の内容について

### ◆建築物に関するルール 商業地区1

①建築できるもの

床面積 1, 5 0 0 m<sup>2</sup>以下の店舗等

②建ぺい率の最高限度 . . . 6 0 %

③容積率の最高限度 . . . 1 5 0 %

④敷地面積の最低限度 . . . 5, 8 0 0 m<sup>2</sup>

⑤壁面の後退距離 . . . 1 m以上後退

## 3 - 2 中根永丘地区計画の内容について

### ◆建築物に関するルール 商業地区2

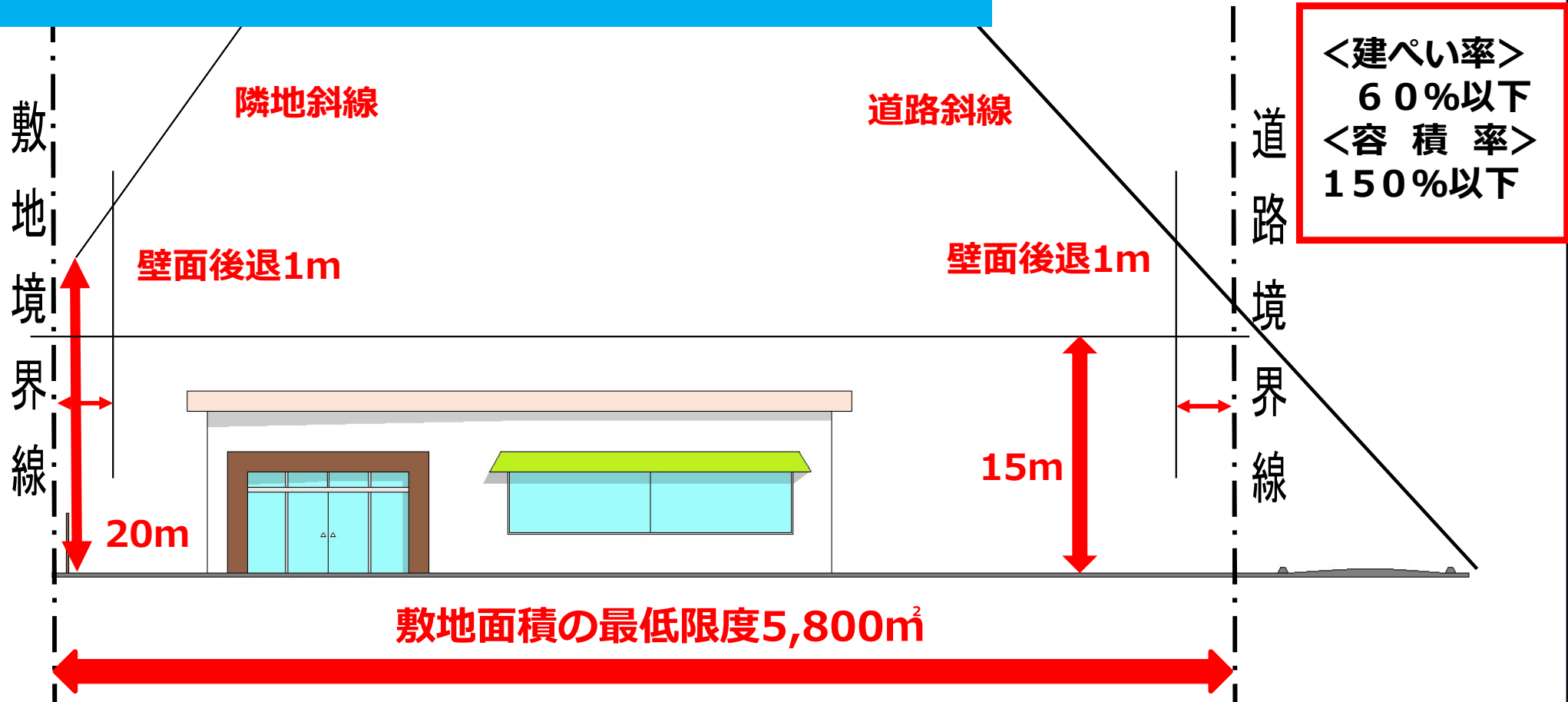
#### ⑥高さの制限

- ・ 15m以下
- ・ 第一種中高層住居専用地域で適用される隣地斜線制限、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

## 3 - 2 中根永丘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  
店舗（スーパーやドラッグストア等の物販など）、  
飲食店などで1,500m<sup>2</sup>以内の床面積のもの

# 説明会次第

1. 市街化区域と市街化調整区域について

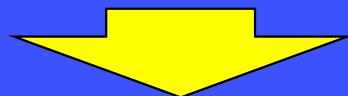
2. 地区計画制度について

3. 中根永丘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）

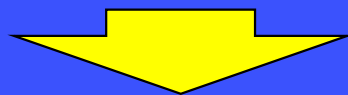
地元説明会（本日）



縦覧  
(都市計画法 16条・17条)

R9年1月

R9年2月



豊田市都市計画審議会

R9年3月



都市計画決定

R9年6月



開発許可・工事着工

R9年12月

# 中根永丘地区計画の 都市計画決定に関する説明会

〔豊田市〕