

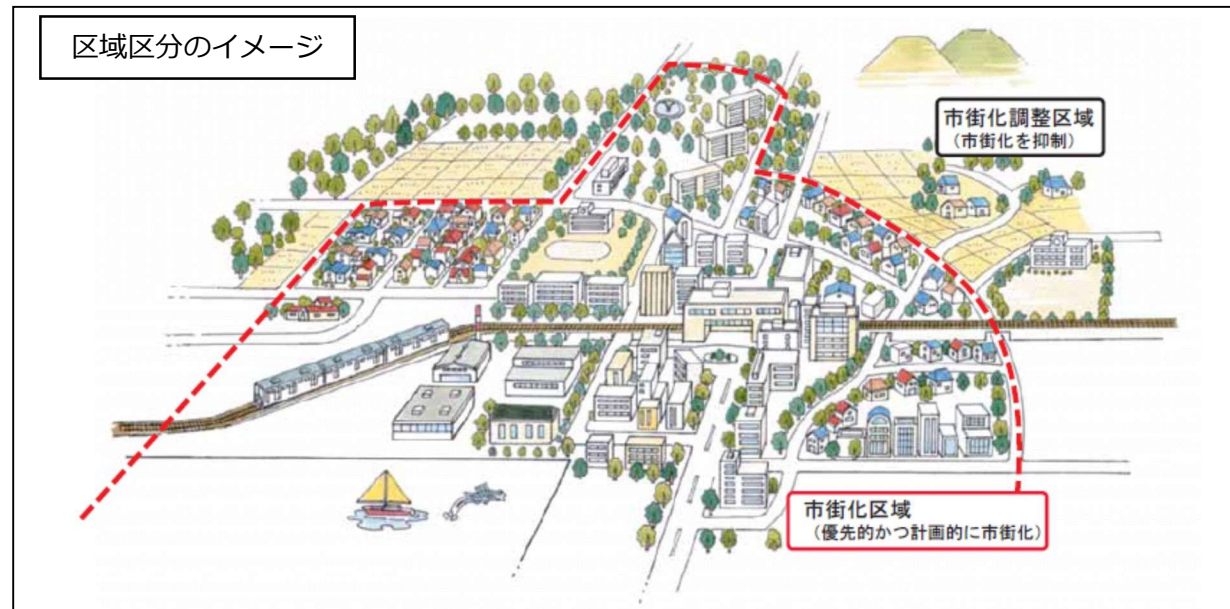
中根永丘地区計画の決定について

令和8年10月30日
説明資料
豊田市役所 市街地整備課

1 市街化区域と市街化調整区域について

市街化区域・・・既に市街地を形成している区域及び
優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域

市街化調整区域・・・市街化を抑制すべき区域



2 地区計画について

地区計画とは、地域の特性にふさわしい良好な環境を形成するために、道路や公園などの施設や建築物のルールを定め、将来にわたり良好な住環境を保全する制度です。

例えば、建築物のルールとして、右図のように建築物の高さの制限、敷地面積の最低限度、敷地境界からの壁面の後退距離などを定めることができます。



3 市街化調整区域内地区計画について

市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域ですが、計画的な市街地整備が図られる場合は、地区計画を定めることにより、開発が許容されます。（都市計画法第34条第10号）

地区計画の策定にあたっては、市の定める運用指針への適合を求めており、適正な運用を図っています。

中根永丘地区は、市街化区域に隣接し、また若林駅から徒歩圏内であることから、鉄道駅周辺での居住機能の集約に資する住宅地開発及び既成市街地と一体となった良好な住環境の形成が図られると認められるため、地区計画を決定します。

4 中根永丘地区計画の位置について（計画図は裏面参照）

区分：市街化調整区域

位置：中根町永丘及び
永池の各一部

面積：約4.4ha
（地区整備計画区域約3.4ha）

戸数：戸建て 83戸
共同住宅 2棟
商業施設 1棟

□：地区計画区域

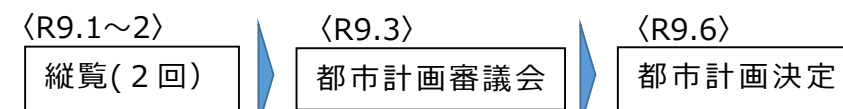


5 中根永丘地区計画について

今回の地区計画では、将来にわたって良好な住環境を維持していくため、様々な建築物に関するルールを定めます。

主な建築物のルール	住宅地区	商業地区
建築できるもの	住宅など	床面積1,500㎡以内の店舗など
建ぺい率の最高限度	60%	
容積率の最高限度	100%	150%
敷地面積の最低限度	160㎡	5,800㎡
壁面位置の制限	敷地境界線から1m	
高さの制限	10m以下 かつ 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	15m以下 かつ 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
形態・色彩の制限	周囲の環境と調和した色調	
垣・又はさくの制限	（都）西岡吉原線を除く道路境界から1m未満に設置する垣又はさくは、生垣又はフェンス、その他の透視性のある鉄さく等とする。	

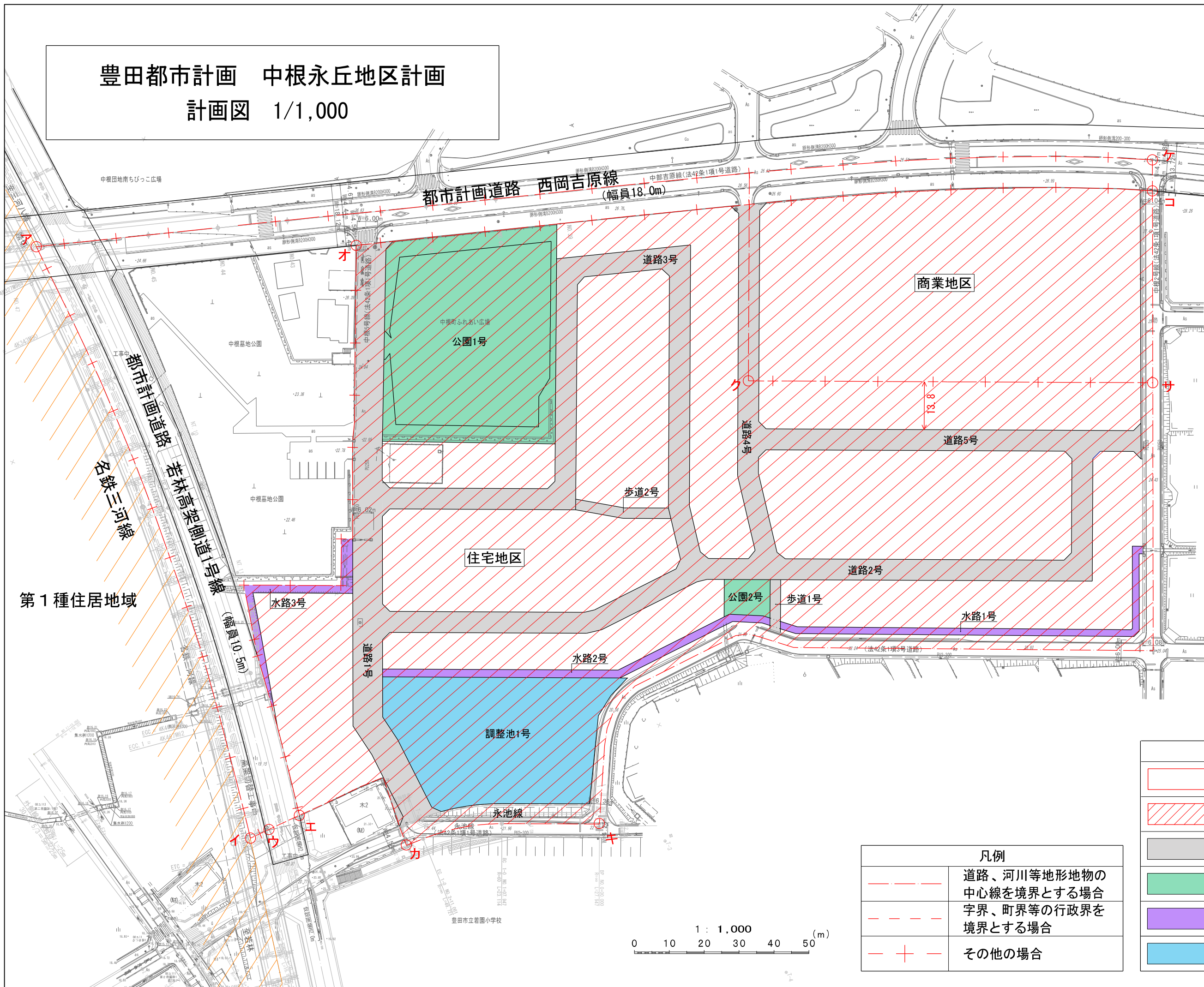
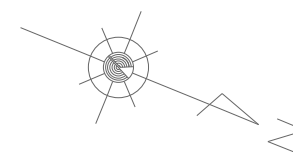
6 今後のスケジュールについて（予定）



宅地造成工事は都市計画決定後の令和9年12月ごろから約2年かけて、民間事業者が実施する予定です。

【問合せ】 豊田市役所都市整備部市街地整備課 担当：野口、榊原 / 電話番号：0565-34-6675

豊田都市計画 中根永丘地区計画
計画図 1/1,000



「その他の場合」の境界の注記
ア～イ点間は、市街化区域界とする。
ア～ケ点間は、都市計画道路西岡吉原線の中心線とする。
イ～ウ点間は、筆界とする。
エ～オ点間は、筆界とする。
オ～コ点間は、都市計画道路西岡吉原線の東端部とする。
カ～キ点間は、拡幅整備後の市道永池線の中心線とする。
ク～サ点間は、道路5号の西端部から13.8mとする。

凡例	
	道路、河川等地形地物の中心線を境界とする場合
	字界、町界等の行政界を境界とする場合
	その他の場合

凡例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域
	地区施設(道路)
	地区施設(公園)
	地区施設(公共空地)
	地区施設(雨水貯留浸透施設)