

豊田都市計画地区計画の決定（豊田市決定）

都市計画柘塚東町東郷前地区計画を次のように決定する。

名	称	柘塚東町東郷前地区計画					
位	置	豊田市柘塚東町東郷前及び大分の各一部					
面	積	約 2.0ha					
地区計画の目標		<p>当地区は本市中心市街地から南方向に約10km、愛知環状鉄道北野柘塚駅の徒歩圏に位置しており、県道駕鴨安城線に隣接している。地区周辺には農地が形成されており、一部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、既存ストックを活用し、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	良好な住宅地の形成を期するため、建築物等の規制誘導を積極的に推進し、周辺の自然環境に配慮するとともに、ゆとりある良好な居住環境の形成を図る。					
	地区施設 整備の方針	防災上の安全性の確保を図り、生活利便性を向上させるため、区画道路、歩道、公園、調整池及び通路の整備を行い、無秩序な宅地開発による不良な街区が形成されるのを未然に防止する。					
	建築物等 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、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度、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	地区施設の配置及び規模		道路	名称	幅員	延長	配置
				道路1号	6m	約80m	計画図表示のとおり
				道路2号	6.4m	約180m	計画図表示のとおり
				道路3号	6m	約240m	計画図表示のとおり
				道路4号	6m	約160m	計画図表示のとおり
			歩道	歩道1号	3.4m	約80m	計画図表示のとおり
				歩道2号	3m	約30m	計画図表示のとおり
				歩道3号	3m	約10m	計画図表示のとおり
			公園	名称	面積		配置
				公園1号	約770㎡		計画図表示のとおり
			公共空地	名称	面積		配置
				調整池1号	約2,050㎡		計画図表示のとおり
				通路1号	約330㎡		計画図表示のとおり
				通路2号	約30㎡		計画図表示のとおり

建築物等に 関する 事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (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「政令」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(政令第130条の5で定めるものを除く。)
	建築物の容積率の最高限度	10/10
	建築物の建蔽率の最高限度	6/10
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(以下「外壁面等」という。)から敷地境界線までの距離(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。 (1) 物置、車庫等の附属建築物で、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
	建築物等の高さの最高限度	建築物等の高さは10m以下かつ建築基準法(昭和25年法律第201号。)第56条及び第56条の2において第一種低層住居専用地域で容積率の限度が10/10に適用される規定に適合するものとする。
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	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。 (1) 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。
	垣又はさくの構造の制限	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。

「区域及び地区施設の配置は、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。