

豊田都市計画地区計画の決定（豊田市決定）

都市計画四郷地区計画を次のように決定する。

名 称		四郷地区計画					
位 置		豊田市四郷町東畑、森前、六反田、八反田、与茂田及び下古屋、井上町14丁目並びに上原町一丁田及び折橋の各一部					
面 積		約 29.8 ha					
地 区 計 画 の 目 標		当地区は、愛知環状鉄道四郷駅東側に位置し、土地区画整理事業による都市基盤整備が進められており、（都）豊田多治見線が南北に縦断している。 そこで、本計画では、地区の特性に応じた秩序ある計画により、周辺の環境と調和した良好な市街地の形成及び保全を目標とする。					
区域の整備開発及び保全の方針	土 地 利 用 の 方 針		特性に応じて地区を4地区に区分し、以下の方針により土地利用を誘導する。 ・（商業業務地区） 四郷駅及び（都）豊田多治見線沿道の高い利便性を考慮し、商業業務地としての機能促進を図る。 ・（国道沿道地区） （都）豊田多治見線沿道の高い利便性を考慮し沿道土地利用を誘導しつつ、後背地の住環境の保全を図る。 ・（住宅A地区） 周辺の中低層住宅に配慮しつつ、ゆとりある良好な住環境の形成を図る。 ・（住宅B地区） 中低層住宅に係る、ゆとりある良好な住環境の形成を図る。				
	建築物等の整備の方針		地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、それぞれの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		地区の区分	地区の名称	商業業務地区	国道沿道地区	住宅A地区	住宅B地区
			地区の面積	約5.7 ha	約9.1 ha	約14.5 ha	約0.5 ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 専用住宅 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 3 畜舎（ペットとして飼育する犬、猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15㎡以下のもの並びに動物病院及びペットショップ、ペットホテルその他これらに類するものを除く。） 4 倉庫で床面積の合計が50㎡を超えるもの（建築物に附属するものを除く。）	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 2 畜舎（ペットとして飼育する犬、猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15㎡以下のもの並びに動物病院及びペットショップ、ペットホテルその他これらに類するものを除く。） 3 倉庫で床面積の合計が50㎡を超えるもの（建築物に附属するものを除く。）	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 ホテル又は旅館 2 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。）第130条の6の2で定める運動施設 3 畜舎（ペットとして飼育する犬、猫等の小動物の畜舎で床面積の合計が15㎡以下のもの並びに動物病院及びペットショップ、ペットホテルその他これらに類するものを除く。） 4 倉庫で床面積の合計が50㎡を超えるもの（建築物に附属するものを除く。） 5 基準法別表第2（は）項以外の建築物の用途に供する部分の床面積の合計が、1,500㎡を超えるもの	—

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	—	180㎡
		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 建築物の外壁面等から道路の平面交差等により生じる隅切部に係る道路境界線までの距離が50cm以上のもの 4 この地区計画の都市計画決定の告示現在において、敷地面積が180㎡に満たない敷地における建築物の道路境界線以外の敷地境界線からの距離が50cm以上のもの	
		建築物等の高さの最高限度	—	12m
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の色彩及び形態は、周辺の環境にふさわしいものとする。	
		垣又はさくの構造の制限	道路境界線から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。以下「フェンス等」という。）としなければならない。ただし、以下のものは、この限りでない。 1 道路境界線から1m未満の距離に設置する門塀であって、当該部分の見附面積の合計が5㎡以下のもの 2 危険物の規制に関する政令（昭和34年政令第306号）第17条第1項第19号の規定により設けるもの 3 墓地の垣又はさく（豊田市墓地等の経営の許可等に関する条例（平成26年3月25日条例第7号）別表第2区分1墓地の構造設備に掲げる基準に適合するものに限る。） 4 この地区計画の都市計画決定の告示現在、道路境界線から1m未満に存する垣又はさくであって、フェンス等以外の垣又はさくの設置されている敷地で、あらかじめ市長が指定した敷地において、設置するもの	

「区域及び地区の区分は、計画図表示のとおり。」

理 由

当地区では、豊田四郷駅周辺土地区画整理事業による都市基盤の整備が進められている。将来の土地利用を鑑み、周辺の環境と調和した良好な市街地の形成を目的とした地区計画を定めるものである。