

豊田都市計画地区計画の決定（豊田市決定）

都市計画渡刈1丁目地区計画を次のように決定する。

名	称	渡刈1丁目地区計画				
位	置	豊田市渡刈町1丁目、2丁目、末野ヶ原及び藤藪並びに豊栄町5丁目及び6丁目の各一部				
面	積	約 4.4ha（地区整備計画区域 約 3.4ha）				
地区計画の目標		<p>当地区は愛知環状鉄道末野原駅の徒歩圏かつ既成市街地に隣接している区域であり、既存ストックの活用による周辺の田園環境と調和した交通利便性の高い良好な居住環境の形成を目指す。</p> <p>また、区域西側には（都）蒲郡岐阜線が整備されており、周辺の土地利用と連続した幹線道路沿道にふさわしい土地利用の誘導を図る。</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、沿道土地利用に配慮しつつ、ゆとりある良好な居住環境の形成を図る。				
	地区施設の整備の方針	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、調整池及び水路の整備を行い、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。				
	建築物等の整備の方針	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	6.0m	約525m	計画図表示のとおり
			道路2号	6.0m	約190m	計画図表示のとおり
		道路3号	6.0m	約110m	計画図表示のとおり	
		歩道	歩道1号	2.0m	約15m	計画図表示のとおり
			歩道2号	2.0m	約40m	計画図表示のとおり
			歩道3号	2.0m	約40m	計画図表示のとおり
			歩道4号	2.0m	約25m	計画図表示のとおり
			歩道5号	2.0m	約20m	計画図表示のとおり
			歩道6号	2.0m	約20m	計画図表示のとおり
公園	名称	面積		配置		
	公園1号	約1,700㎡		計画図表示のとおり		

建築物等に関する事項			公共空地	名称	面積	配置
				調整池1号	約3,400㎡	計画図表示のとおり
				水路1号	約20㎡	計画図表示のとおり
	地区の区分	地区の名称	住宅地区		沿道地区	
		地区の面積	約3.0ha		約0.4ha	
	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うち建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「法施行令」という。）第130条の3で定めるもの 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物 4 前3号の建築物に附属するもの（法施行令第130条の5で定めるものを除く。）		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うち法施行令第130条の3で定めるもの 3 共同住宅 4 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち、法施行令第130条の5の3で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの（3階以上の部分その用途に供するものを除く。） 5 前4号の建築物に附属するもの（法施行令第130条の5の5で定めるものを除く。）	
	建築物の容積率の最高限度		15/10			
	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		180㎡			

壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面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。</p> <p>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</p> <p>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</p>	
建築物等の高さの最高限度	<p>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。以下「法」という。）第56条及び第56条の2並びに同条第1項の規定に基づく愛知県建築基準条例（昭和39年愛知県条例第49号。以下「県条例」という。）第11条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以上の区域に適用される規定に適合する高さ</p>	<p>建築物等の高さは15m以下かつ法第56条及び第56条の2並びに県条例第11条において第一種中高層住居専用地域で容積率の限度が15/10以下の区域に適用される規定に適合する高さ</p>
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>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。</p> <p>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。</p>	
垣又はさくの構造の制限	<p>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。</p> <p>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。</p>	

「区域、地区整備計画を定める区域、地区施設の配置及び地区の区分は、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。