

○豊川駅東地区計画の方針

位 置		豊川市豊川町、馬場町、古宿町及び中条町の各一部
面 積		約 5 3. 7 ha
区域の整備開発及び保全の方針	地区計画の目標	本区域は、年間数百万人もの観光客が訪れる豊川稲荷への玄関口であるＪＲ飯田線豊川駅及び名鉄豊川線豊川稲荷駅の東側一帯に広がる区域で、豊川駅東西自由通路も整備され、現在、豊川駅東土地区画整理事業により、駅前交通広場、道路、公園等の公共施設及び宅地の整備が進められています。 今後、土地区画整理事業により駅前交通広場周辺及び本市の都市軸である都市計画道路姫街道線沿道においては商業系の土地利用が、また、その周辺部においては住居系の土地利用が進み、急速な市街化が予測されます。 そこで、本計画では無秩序な市街化を防止し、土地区画整理事業の効果を維持するとともに、駅前交通広場周辺を商業地として、その周辺をゆとりある良好な住宅地として、調和のとれた市街地の形成を図ります。
	土地利用の方針	本区域は、駅前交通広場周辺及び都市計画道路姫街道線沿道については商業・業務施設の集積を中心とした土地利用を図り、また、その周辺の住宅地については、良好で緑あふれ、ゆとりと潤いのある居住環境の維持、向上を図るため、区域の土地利用を４つに細分化します。 A 地区：駅前にはふさわしい商業地とするため、店舗、事務所等の集積を図ります。 B 地区：近隣の住宅地の住民のための店舗、事務所等の集積を図ります。さらに、本市の都市軸である都市計画道路姫街道線沿道の地区については、沿道サービスを中心とした土地利用を図ります。 C 地区：本市の都市軸である都市計画道路姫街道線及び都市計画道路三明線の沿道地区であることから、店舗、事務所等の立地を許容しつつ、住環境保護を図ります。 D 地区：大規模な店舗、事務所の立地は制限し、住宅地として環境保護を図ります。
	地区施設の整備方針	本区域の地区施設は、豊川駅東土地区画整理事業により整備されるため、その維持・保全に努めます。
	建築物等の整備の方針	商業系用途と住居系用途との調和のとれた良好な市街地環境の維持、向上を図るため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度、建築物の壁面の位置の制限、かき又はさくの構造等の制限を行います。

地区整備計画

		地区の 区分	地区の 名称 地区の 面積	A地区	B地区	C地区	D地区
				約1.8ha	約8.8ha	約10.6ha	約32.5ha
地区整備計画	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) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの (2) 建築物の1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舍又は、下宿の用途に供するもの			次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ場及びバッティング練習場 (2) ホテル又は旅館 (3) 自動車教習所 (4) 3階以上の部分を建築基準法別表第2(は)項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するもの (5) 建築基準法別表第2(は)項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するもので、そ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
		建築物の敷地面積の最低限度		120平方メートル			
		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（地階が設けられている場合の当該地階部分及び建築物の附属部分等で規則で定めるものを除く。）から敷地境界線までの距離は、0.5メートル以上としなければならない。ただし、A地区はこの限りではない。			
		建築物等の高さの最高限度又は最低限度		-	-	-	15メートル
		垣又はさくの構造の制限		垣又はさくは生垣あるいは透視性のあるフェンス・鉄さく等とし、ブロック塀等これに類するものを設置するときは強固で安全なものとしなければならない。			
		擁壁の構造の制限		擁壁はコンクリート造及び練り積み造の強固で安全なものとしなければならない。 ただし、高さが1メートル以下の安全な構造の自然石積みについては、この限りではない。			