

○大池地区計画の方針

位 置		豊川市一宮町大池、上新切の各一部
面 積		5.2ha
区域の整備開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、豊川市の北東部、ＪＲ三河一宮駅より北東約２キロメートルに位置し、住宅化が進んでいる。また、地区北部は国道１５１号に面し、その他周辺は工業地域及び市街化調整区域に囲まれた地区であり、地区内には公共下水道も整備されているが、道路等の都市基盤は未整備である。 そこで、本計画は地区の特性に応じた土地利用を定め、宅地利用の事業効果の維持推進を図るとともに、良好な市街地環境の形成を誘導することを目標とする。
	土地利用の方針	地区の特性に応じた土地利用を図るため、本地区を次の２地区に区分する。 １．一般住宅地区 良好な住環境の保全を図る。 ２．住商協調地区 都市計画道路及び国道１５１号に面する街区については、住宅市街地としての環境を保全しつつ、店舗、事務所等との協調を図る。
	地区施設の整備方針	地区内の主要な道路及び公園については、計画を立て順次整備を進める。
	建築物等の整備の方針	１．一般住宅地区： 良好な住宅市街地の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度、壁面の位置の制限、垣又はさくの構造の制限を行う。 ２．住商協調地区： 良好な住宅市街地の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度の制限を行う。

地区整備計画

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	名称	幅員 (m)	延長 (m)	配置
			区画道路 1 号	6	3 5 6	計画図表示のとおり
			区画道路 2 号	5	3 4 1	
			区画道路 3 号	5	1 2 0	
			区画道路 4 号	6	5 5	
			区画道路 5 号	5	1 1 4	
	公園	名称	面積 (ha)		配置	
		公園 1 号	0. 1 3		計画図表示のとおり	
	建築物等に関する事項	地区の区分	一般住宅地区			住商協調地区
		地区の面積	3. 8ha			1. 3ha
		建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 店舗、飲食店、事務所その他これらに類するものの床面積の合計が500㎡以上のもの 2. ホテル又は旅館 3. ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場その他これらに類するもの 4. 公衆浴場 5. 自動車教習所 6. 畜舎			次の各号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. マージャン屋、パチンコ屋、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. カラオケボックスその他これに類するもの 4. 畜舎
		建築物の敷地面積の最低限度	1 2 0 平方メートル			
		建築物の高さの最高限度	1 0 メートル			-
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれらに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は0.5メートル以上とする。 ただし、専用車庫で軒高2.5メートル以下のもの及び建築面積5平方メートル以下かつ軒高2.5メートル以下の物置、倉庫等においてはこの限りではない。			-

		垣又は さくの 構造の制限	道路に面する垣又はさくは、生垣あるいは鉄柵等とし、ブロック塀等については敷地地盤高から高さ0.5メートル以上のものを設置してはならない。 ただし、片袖2.4メートルまでの門柱にあっては、この限りではない。	-
		備考		