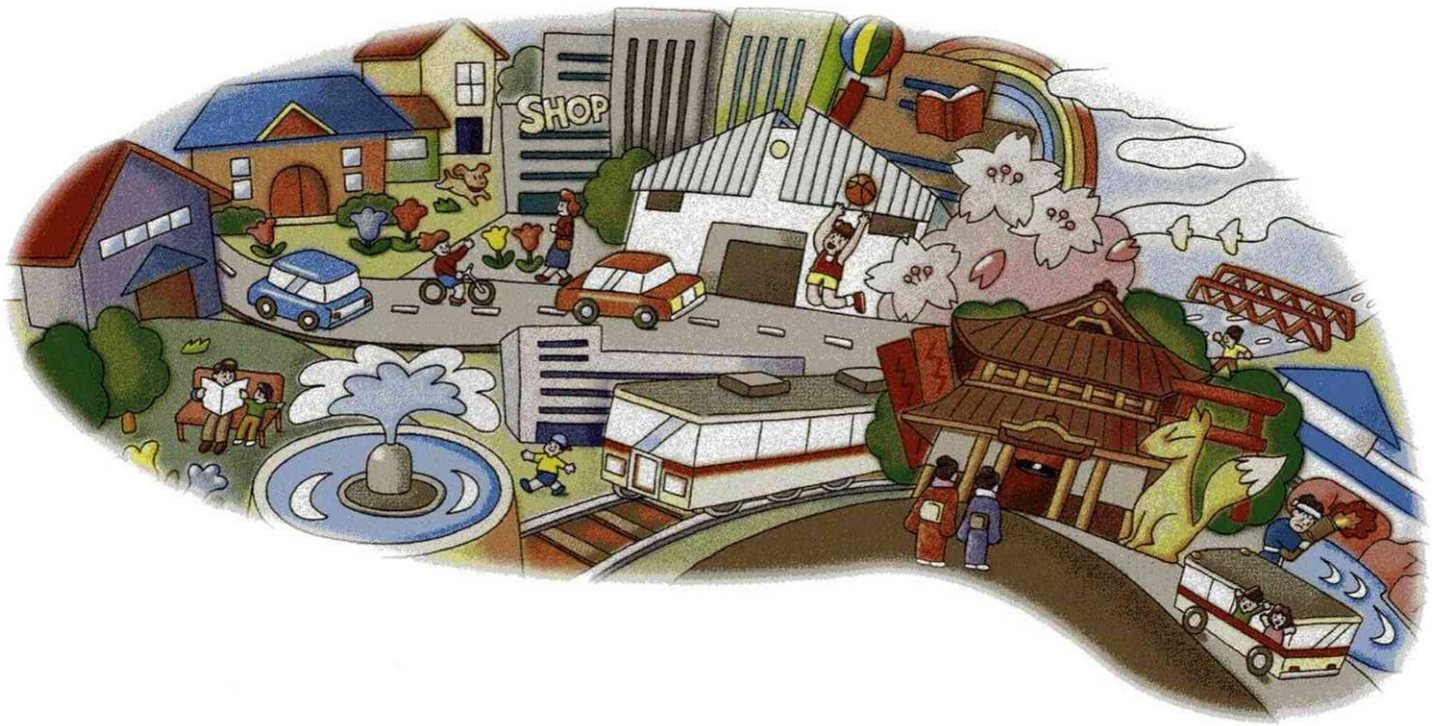


光と緑に映える豊かなまちをめざして

サンヒル赤坂

地区計画



豊川市

地区計画とは

まちには様々な個性があり、よいところを守ったり、より良く改善するところも地区ごとに違います。そうしたまちづくりを進める手法が地区計画で、都市計画法に基づいて定めることができます。まちづくりなどのルールを定め、みんなで守ることで個性を活かしたまちづくりを促進できます。

地区計画では、地区の名称、位置、区域及び面積のほか、地区計画の方針と地区整備計画を定めます。

(1) 地区計画の方針

地区計画では、その地区の目指す将来の都市像や、その整備方針等を明らかにするため、地区計画の方針を定めます。地区計画の方針には、目標、土地利用の方針、地区施設の整備の方針、建築物等の整備の方針などをまとめます。

(2) 地区整備計画

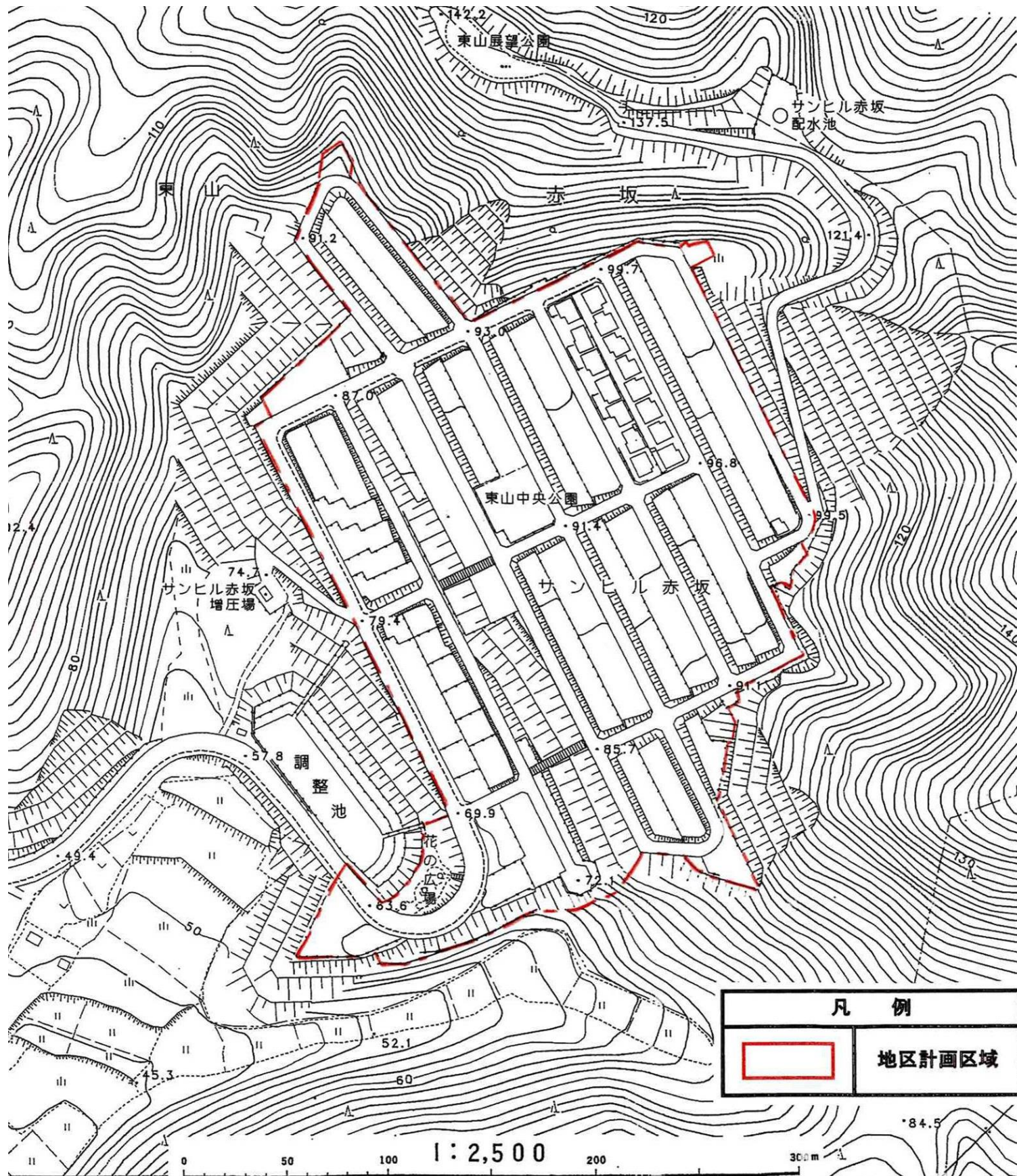
① 地区施設に関する事項

地区の皆さんが利用する地区内の主な道路や公園等を地区施設として定めます。

② 建築物等に関する事項

地区整備計画には地区施設に関する事項のほか、建築物等に関する事項、土地の利用に関する事項などを定めることができます。建築物等に関する事項では、用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置、建築物の高さの最高限度、かき又はさくの構造等の各項目のうち、必要なものを定めることができます。地区内での開発・建築行為に当たって、これらの基準により許可や指導が行なわれ、また、条例を定めることで建築確認等の対象にもなります。

サンヒル赤坂地区計画の計画図



サンヒル赤坂地区計画の方針

都市計画決定 平成 19 年 11 月 30 日

合併に伴う変更 平成 20 年 2 月 29 日

区域再編に伴う変更 平成 22 年 12 月 24 日

名 称		サンヒル赤坂地区計画
位 置		豊川市赤坂町東山地内
面 積		約 6.5ha
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、豊川市立赤坂小学校より約 500m 東方に位置した高台にある住宅地であり、道路等の公共施設が整備され、現に良好な住宅地としての環境が形成され、今後とも住宅地としての利用が見込まれる区域であることから、良好な市街地形成を図ると共に住宅地としての環境を保護することを目標とする。
	土地利用の方針	良好な住宅地としての発展を期するため、建築物等の規制、誘導を積極的に推進し、合理的かつ健全な土地利用を誘導し、良好な住環境を維持する。
	建築物等の整備方針	建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の壁面の位置、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠及びかき又はさくの構造について規制を行い、郊外住宅地としてふさわしいゆとりある低層住宅地としての良好な居住環境の形成を図る。
地区整備計画	建築物等に関する事項	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 一戸建ての専用住宅 2 兼用住宅で、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 に規定するもののうち次の各号のいずれかに該当する用途を兼ねるもので、延べ面積の 2 分の 1 以上を居住の用に供し、かつ、これらの用途に供する部分の床面積の合計が 50 m²を超えないもの (1) 事務所 (2) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 (3) パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75kw 以下のものに限る。） (4) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 (5) アトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75kw 以下のものに限る。） 3 集会所 4 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第 130 条の 4 に規定する公益上必要な建築物 5 前各号の建築物に附属するもの（政令第 130 条の 5 に規定するものを除く。）

地区整備計画

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の容積率の最高限度	100%
		建築物の建ぺい率の最高限度	60%
		建築物の敷地面積の最低限度	180 平方メートル
		建築物の壁面の位置の制限	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は除く。）から敷地境界線までの距離は、1m以上でなければならない。但し、次の各号に適合するものはこの限りでない。 1 住宅部分と別棟とした物置等の附属建築物で、軒の高さが 2.5m 以下であり、かつ、その床面積が 5 m²以下のもの又は軒の高さが 2.5m以下の自家用車庫（前面道路から 0.5mの範囲を除く。） 2 敷地境界線から 0.55m以上離れた出窓（床面積に算入されるものを除く。）
		建築物等の高さの最高限度	1 建築物の地盤面からの高さは、10mを超えてはならない。また、軒の高さは、7mを超えてはならない。 2 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に 1.25 を乗じて得たもの、及び当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 1.25 を乗じて得たものに 5mを加えたものを超えてはならない。
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の色彩及び形態は、健全な住宅地にふさわしいものとする。
		かき又はさくの構造の制限	かき又はさくは、生垣あるいはフェンス、鉄柵等とし、ブロック塀等これに類するものは設置してはならない。但し、フェンス等の基礎でブロック等これに類するものの高さが、0.5m以下のもの又は門柱にあつてはこの限りでない。（公園、緑地等の公共用地は除く。）

届出の手続について

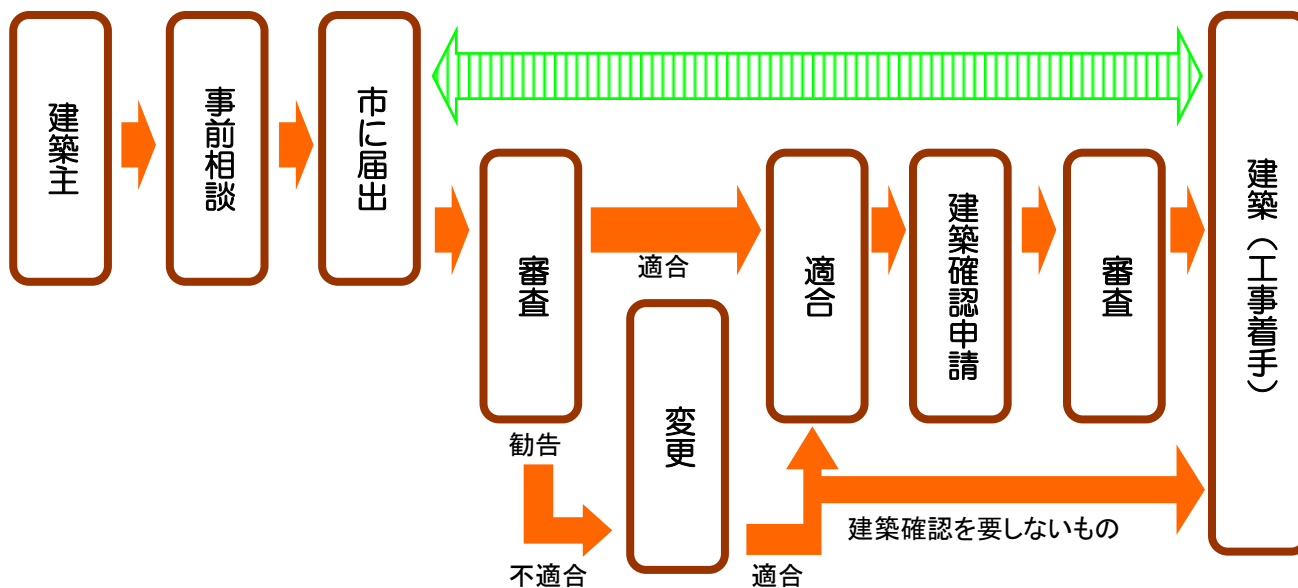
(1) こんなときは届出の対象となるもの

- ① 土地の区画形質を変更するとき
- ② 建築物の建築または工作物の建設をするとき
- ③ 建物の使用用途を変更するとき
- ④ かき又はさく等を設置するとき

(2) 届出の内容が地区計画にそぐわないもの

届出の内容が地区計画にそぐわないときは、市が内容の変更について勧告を行いません。また、地区計画の内容をもとに市の建築条例を定めており、建築計画がこの条例にそぐわないときは、建築確認が受けられません。

(3) 届出から工事着手まで



(4) 届出の方法

- ① 地区計画の区域内における行為の届出書その他の書類
- ② 工事着手の30日前までに届出を(かつ建築確認を必要とする行為は、建築確認申請前までにお願いします。)
- ③ 届出先～豊川市 都市整備部 都市計画課 計画係

豊川市 都市整備部 都市計画課 計画係

〒442-8601 豊川市諏訪一丁目1番地

TEL0533-89-2169