

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| 都市計画決定       | 平成 11 年 3 月 26 日  |
| 変更（都市計画区域再編） | 平成 22 年 12 月 24 日 |
| 変更（地区整備計画変更） | 平成 30 年 4 月 1 日   |

## ○豊川西部地区計画の方針

|                |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名 称            |            | 豊川西部地区計画                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 位 置            |            | 豊川市八幡町、平尾町、久保町及び白鳥町の各一部                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 面 積            |            | 約 9 2 . 6 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 区域の整備開発及び保全の方針 | 地区計画の目標    | <p>本区域は、名鉄本線国府駅より 0.2km～1.5km と至近距離に位置し、一部区域において、現在、豊川西部土地区画整理事業により道路・公園等の公共施設及び宅地の整備が進められています。また、この恵まれた交通条件から、今後、土地区画整理事業により、急速な市街化が予想される区域でもあります。</p> <p>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ため、敷地の細分化等の制限により秩序ある市街化を計画的に誘導し、良好な住宅地の形成を図ります。</p>                                                                                                                                                                        |
|                | 土地利用の方針    | <p>本区域は、近郊住宅地にふさわしい良好で緑あふれ、ゆとりと潤いのある居住環境の維持、向上を図るため、また、工業系土地利用にあつては、周辺住宅地の環境を損なわない建築物等の規制・誘導を行い、住・工の共存を図るため、区域の土地利用を次の 5 つに細分化します。</p> <p>A 地区：中高層住宅地としての良好な環境保護を図ります。</p> <p>B 地区：都市計画道路沿道地区であることから、周辺住民の生活利便を増進するための施設等を許容しつつ、住宅地としての環境保護を図ります。</p> <p>C 地区：中高層住宅地としての良好な環境保護を図ります。</p> <p>D 地区：本市の都市軸である都市計画道路姫街道線沿道地区であることから、沿道サービス施設等を許容しつつ、住宅地としての環境保護を図ります。</p> <p>E 地区：環境の悪化をもたらすおそれのない工場の立地を許容し、住居と工業の共存を図ります。</p> |
|                | 地区施設の整備方針  | 本区域のうち豊川西部土地区画整理事業の区域内の地区施設は、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 | 住宅系を主に多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の制限を行います。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

# 地区整備計画

| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 地区の区分              | 地区の名称<br>地区の面積                                                                                                                                                                                                                                        | A地区                                                                                           | B地区                                                                                                                                      | C地区       | D地区                                                                                                                                                          | E地区     |
|--------|------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|        |            |                    |                                                                                                                                                                                                                                                       | 約21.8ha                                                                                       | 約24.5ha                                                                                                                                  | 約29.7ha   | 約5.9ha                                                                                                                                                       | 約10.7ha |
|        |            | 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。<br>1. ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバットینگ練習場<br>2. ホテル又は旅館<br>3. 自動車教習所 | 次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。<br>1. 建築基準法別表第2(ろ)項に掲げるもの<br>2. 病院<br>3. 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの<br>4. 公益上必要な建築物で、建築基準法施行令第130条の5の4で定めるもの | —         | 次に掲げる建築物は、建築してはならない。<br>1. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場<br>2. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの<br>3. 次に掲げる事業を営む工場<br>建築基準法別表第2(ぬ)項第3号(7)から(8の3)まで(9)、(10)、(13の2)及び(14) |         |
|        |            | 建築物の敷地面積の最低限度      | 120平方メートル                                                                                                                                                                                                                                             | 120平方メートル                                                                                     | 120平方メートル                                                                                                                                | 120平方メートル | 160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、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、当該各号に定める距離以上としなければならない。<br>【E地区】<br>(1) 工場又は建築基準法別表第二(と)項第4号に掲げる建築物で、敷地が1,000平方メートル以上の敷地内にあるもの 3メートル<br>(2) 前号に掲げる建築物以外の建築物 0.5メートル<br>【その他の地区】 0.5メートル |                                                                                               |                                                                                                                                          |           |                                                                                                                                                              |         |
|        |            | 建築物等の高さの最高限度又は最低限度 | 12メートル                                                                                                                                                                                                                                                | 15メートル                                                                                        | 12メートル                                                                                                                                   | —         | —                                                                                                                                                            |         |
|        |            | 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。<br>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。                                                                                                                                                                    |                                                                                               |                                                                                                                                          |           |                                                                                                                                                              |         |