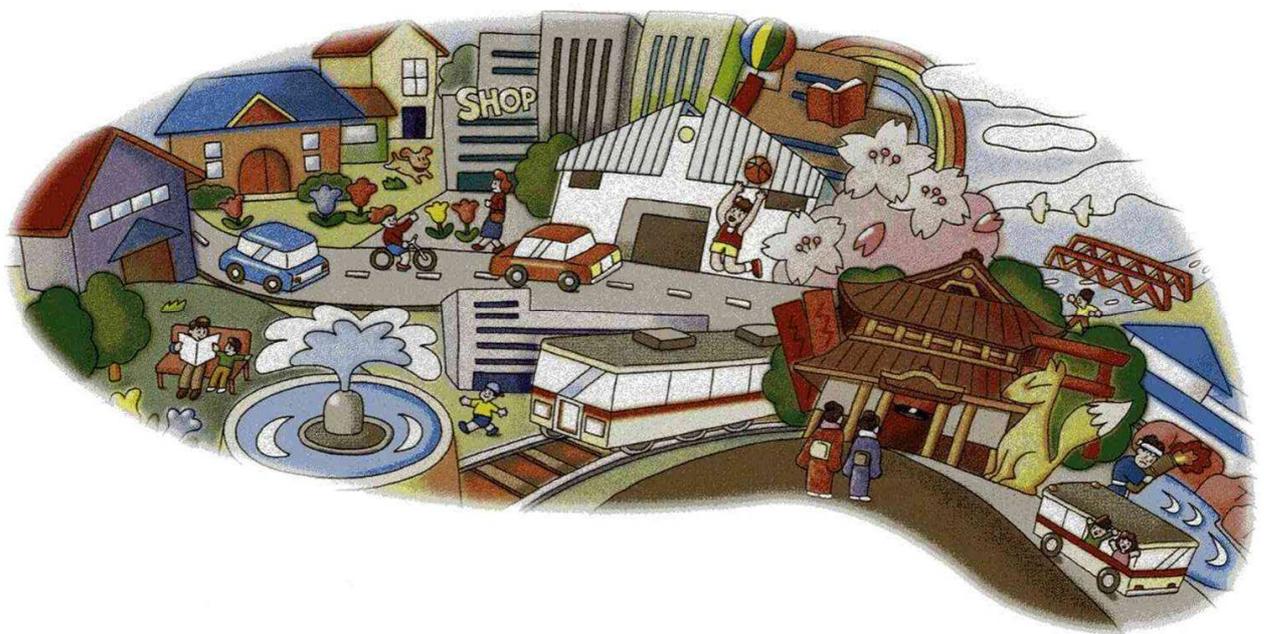


上宿地区計画



令和4年3月

豊川市

はじめに

まちには様々な個性があり、良いところを守ったり、よりよ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。まちづくりのルールを定め、みんなで守ることで住みやすい環境づくりを進めます。

このパンフレットでは、これに伴う届出の方法についてまとめています。パンフレットの構成は次のようになっています。

- | | |
|-----------|---|
| 1 ページ | 地区計画の一般的な概要をまとめています。 |
| 2 ～ 4 ページ | この地区に導入される地区計画をまとめています。 |
| 5 ページ | 今後、地区内で土地や建築物に手を加えたりする時には、建築確認申請とは別に市への届出が必要となります。その概要をまとめています。 |

地区計画のなかみ

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。

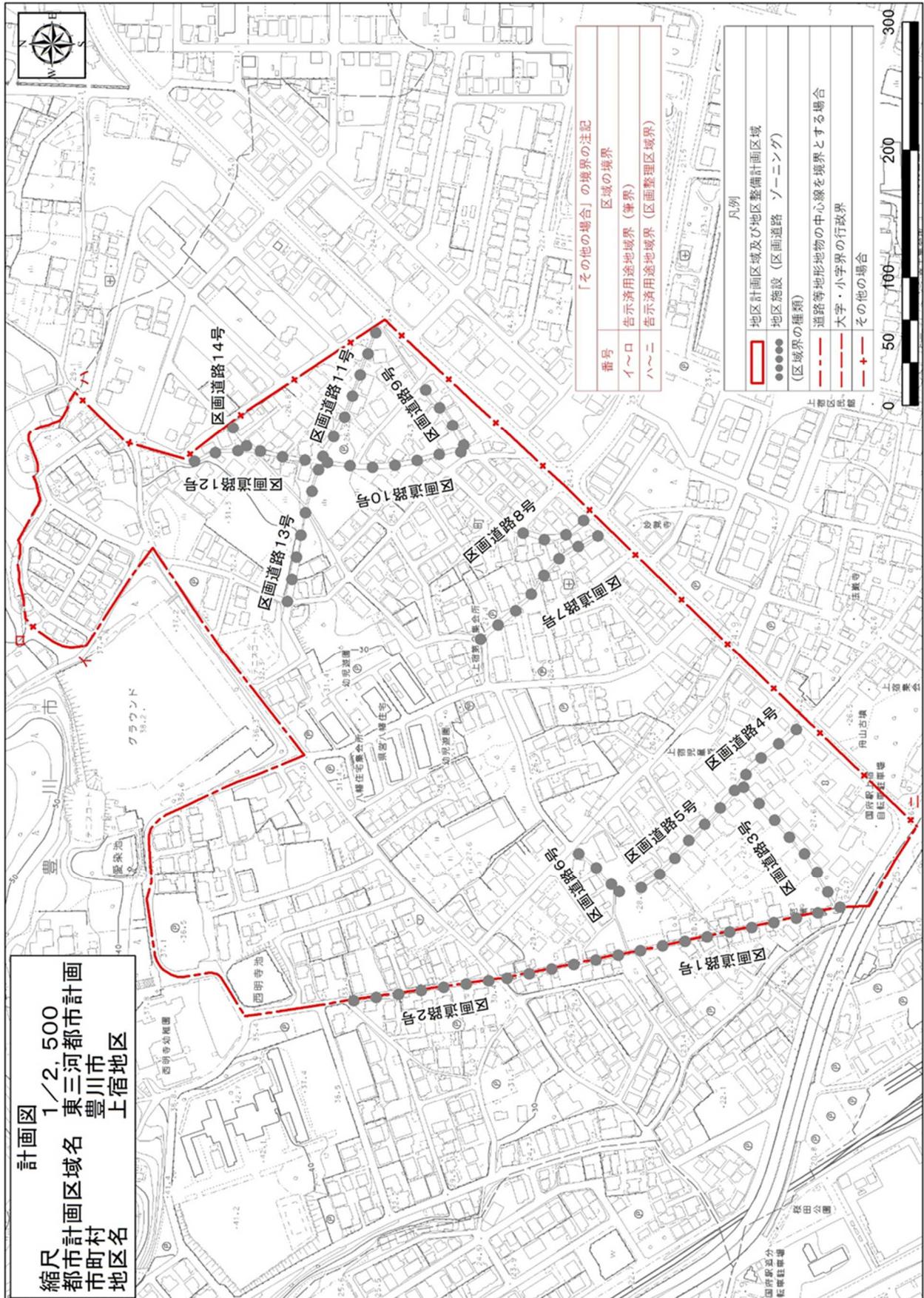
(1) 地区計画の方針

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、地区の目標、土地利用の方針、地区施設の整備方針、建築物等の整備方針を定めます。

(2) 地区整備計画

- ①**地区施設に関する事項** もっぱら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。上宿地区計画では、家屋などを建築する際に必要となる道路や、防災上必要な道路を地区施設として定めています。
- 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、土地利用の制限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、工作物の設置の制限、垣また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。上宿地区計画では、地区施設として定めた道路の区域内に建物や工作物が建てられないよう、壁面の位置及び工作物の設置の制限を定めています。

上宿地区計画の計画区域



上宿地区計画の方針

名 称	上宿地区計画	
位 置	豊川市八幡町上宿、寺前、黒仏、大池、下六光寺、及び上六光寺の各一部並びに西六光寺の全部	
面 積	約 23.3 ha	
地区計画の目標	本地区計画は、「安心かつ安全に暮らせる計画的なまちづくりを推進する」ことを目標に、容積率や建蔽率の変更に併せて、既存道路の拡幅整備、建築物や工作物の設置に関する制限を行うことにより、計画的な市街化を誘導し、良好な住宅地の形成を図ることを目指す。	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	将来的な基盤整備計画に併せ、良好な住宅地の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	地区住環境の向上を図るため、区画道路の整備を推進する。
	建築物等の整備の方針	居住環境の向上を図るため、区画道路沿いにおける壁面の位置の制限、工作物の設置の制限を行う。

地区整備計画

○地区施設の配置及び規模

	種類	名称	幅員	延長	配置
地区施設の配置及び規模	道路	道路1号	2 m (4 m)	約280 m	計画図表示のとおり
		道路2号	2 m (4 m)	約110 m	
		道路3号	4 m	約120 m	
		道路4号	4 m	約60 m	
		道路5号	4 m	約140 m	
		道路6号	4 m	約60 m	
		道路7号	4 m	約120 m	
		道路8号	4 m	約50 m	
		道路9号	4 m	約70 m	
		道路10号	4 m	約120 m	
		道路11号	4 m	約120 m	
		道路12号	4 m	約110 m	
		道路13号	4 m	約110 m	
		道路14号	4 m	約30 m	

「区域は、計画図表示のとおり」「道路幅員の（ ）内は、地区計画区域外を含めた道路全体の構成を示す」

○建築物等に関する事項

建築物等に関する事項	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は、計画図に示す区画道路の中心線から水平距離2メートルの線を越えて建築してはならない。なお、軒先及び出窓等の建築物の部分についても同様とする。
	工作物の設置の制限	壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域については工作物（地下工作物を除く。）を設置してはならない。ただし、保安上やむを得ないものはこの限りではない。

届出の手続きについて

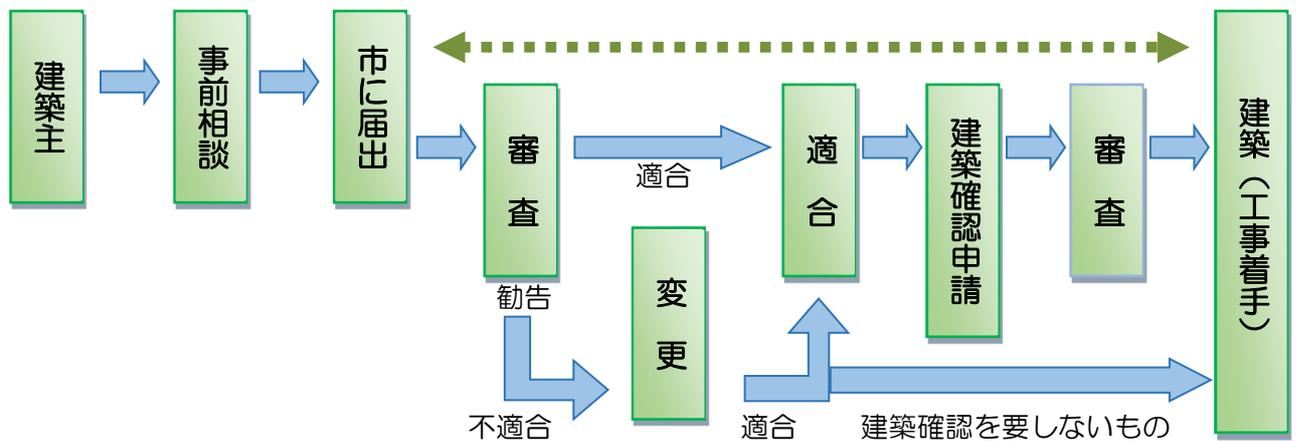
(1) こんなときは届出の対象になります

- 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 建築物等の形態又は色彩その他の意匠を変更するとき

(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す。

(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、添付書類を作成してください。
- ② 工事着手日の30日前までに届出を（かつ建築確認を必要とする行為は、確認申請前までをお願いします。）
- ③ 届出先…豊川市都市整備部都市計画課

(5) その他

- 地区計画の届出に必要な様式、添付が必要な図面等一覧を豊川市ホームページより、ダウンロードすることが可能です。

豊川市 都市整備部 都市計画課 計画係

〒442-8601 豊川市諏訪1丁目1番地

電話番号 0533-89-2169