

東三河都市計画地区計画

名 称		豊橋リサーチパーク地区計画
位 置		豊橋市西幸町字浜池、字古並の各一部
面 積		約7.2ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、豊橋市の中心部から南方約5kmにあり、豊橋技術科学大学を核とするサイエンス・クリエイト21計画におけるリサーチパーク、さらには地方拠点法に基づく東三河産業業務拠点地区に位置付けられている。</p> <p>そこで、本地区計画は「学」から生まれた研究・開発成果の新たな産業化を目指すとともに、地域産業の活性化を先導する高次産業業務拠点を形成するため、研究開発関連施設や研究開発関連業種の業務オフィス等を誘導し、周辺環境と調和のとれたゆとりのある創造性豊かな地区の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	地域産業の高度化・活性化に寄与する事業の集積を目指し、研究・開発業務地にふさわしい適正な土地利用を図る。
	地区施設の整備方針	地区内の道路、緑地及び公共施設については、開発業務により整備されているので、これらの機能の維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物に関する制限を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 研究・開発業務地としての業務機能の増進が図られるよう、地区の土地利用にふさわしい「建築物等の用途の制限」を定める。 2 ゆとりある街並みの形成と健全で円滑な業務機能の確保を図るため、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。 3 敷地の道路及び隣地に面する部分には植栽等による緑化が図られるよう、「壁面の位置の制限」を定める。 4 周辺環境と調和し、閑静な街並みにふさわしい景観の形成が図られるよう、「建築物等の形態又は意匠の制限」を定める。 5 緑化推進の効果を高め、景観に配慮したまちづくりを行うため、「かき又はさくの構造の制限」を定める。
	その他該当地区の整備・開発及び保全に関する方針	当地区周辺の自然環境と調和し、創造性豊かな研究環境を形成するため、敷地内の緑化に努める。
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>建築できる建築物は、研究開発関連施設及び研究開発関連業種の業務オフィス等の集積を図るものとして、次の各号に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 研究所 2 研究開発施設 3 技術系専門学校 4 前3号の建築物に附属するもの 5 その他市長が特に認めるもの
	建築物等の用途の制限	<p>建築物の敷地面積の最低限度</p> <p>1,500㎡</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面までの距離の最低限度は、5 m以上とする。 2 地区計画の区域内における隣地境界線から外壁等の面までの距離の最低限度は、2 m以上とする。 3 地区計画の区域外との隣地境界線から外壁等の面までの距離の最低限度は、4 m以上とする。
		建築物等の形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の外壁・屋根は、刺激的な色彩又は装飾を避け、美観・風致を損なわないものとする。 2 広告物は、刺激的な色彩又は装飾により美観・風致を損なわないものとし、表示される建築物の高さを超えないものとする。また、屋上には設置してはならないものとする。
		かき又はさくの構造の制限	敷地境界線沿いに設けるかき又はさくの構造は、生垣又は見通しが可能なフェンス等とする。