

東三河都市計画地区計画

名 称		豊橋総合卸センター地区計画	
位 置		豊橋市問屋町の一部	
面 積		約23.9ha	
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西方約4kmにあり、名豊道路豊橋バイパスに近接し、中小企業の振興を目的に開発された地区である。</p> <p>開発から30年が経過し、産業構造や流通業務形態の変化から団地機能の更新に向けた見直しが必要となっている。</p> <p>そこで当初からの目的である中小企業の共同化や集団化に寄与する物流関連施設と、環境を悪化させるおそれが少ない工場を建築可能とするとともに、地域で締結されていた建築協定(協同組合 豊橋総合卸センター建築協定 昭和47年5月4日豊橋市長認可)の内容を継続した地区計画を定め、環境の保全と時代に適応した団地の再構築を目指すことを目標とする。</p>	
	土地利用の方針	<p>地域産業の活性化に寄与する流通業務や関連産業及び環境悪化の少ない工場の集積を目指して、適切な土地利用を図る。</p>	
	建築物等の整備方針	<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 中小企業の振興にふさわしい業務機能の増進が図られるよう、「建築物の用途の制限」を定める。 2 ゆとりある街並みの形成のため、「壁面の位置の制限」と「壁面後退区域の工作物の設置制限」を定める。 3 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。 	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>建築することができる建築物は、次に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 店舗 2 事務所 3 倉庫 4 建築基準法別表第2(る)項第1項に掲げる以外の工場
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からの距離は、計画図に示す街区道路の境界線から1.5m以上とする。ただし、市長が特に認める場合は、この限りでない。</p>
		壁面後退区域の工作物の設置制限	<p>計画図に示す街区道路から後退した区域には、工作物を設置してはならない。</p>
		かき又はさくの構造の制限	<p>かき又はさくは、生垣又は透視性のあるフェンス、鉄柵等とし、ブロック塀等については敷地地盤面から高さ0.5m以上のものを設置してはならない。</p>