

東三河都市計画地区計画

名 称		野依台グリーンビレッジ地区計画	
位 置		豊橋市野依台二丁目の一部	
面 積		約6.9ha	
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、本市中心部より南方約7kmに位置し、低層戸建住宅地として、道路、公園等の公共施設及び宅地の整備が計画的に行われ、良好な住環境が形成されている地区である。</p> <p>本地区計画は、この良好な住環境を維持・保全することにより、秩序ある市街地の育成を誘導するものである。</p>	
	土地利用の方針	地区全体を低層住宅専用地区として、清閑な郊外住宅地としての住環境の維持を図る。	
	地区施設の整備方針	道路、公園等は宅地開発により計画的に整備されているので、その維持保全を図る。	
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 良好な低層住宅地としての環境を保全するため、建築物の用途の制限を定める。 2 整備された宅地が細分化され狭小住宅とならないよう、敷地面積の最低限度を定める。 3 良好な市街地の育成を図るため、壁面の位置の制限及び高さの最高限度を定める。 4 美しい街並みの景観を保全するため、建築物等の形態又は意匠の制限を定める。 5 景観の整備、保全と防災の観点から、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 一戸建専用住宅 2 集会所 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令(以下「政令」という。)第130条の4で定める公益上必要な建築物 4 前3号の建築物に附属するもの(政令第130条の5で定めるものを除く。)
		建築物の敷地面積の最低限度	180㎡
		建築物の壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、1m以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 別棟の物置、車庫等で軒の高さが2.3m以下で、かつ、敷地境界線から1m以内の部分の床面積の合計が5㎡以内であるもの 2 開放された玄関、ポーチ等の柱 3 次の条件をともに満たす出窓 <ul style="list-style-type: none"> ア 建物本体の外壁一面につき1階、2階それぞれの出窓の長さの合計が、5m以下のもの イ 敷地境界線までの距離が、0.5m以上のもの

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の高さの最高限度	建築物の軒の高さは7 mを超えてはならない。
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の色彩及び形態は、健全な住宅地にふさわしいものとし、刺激的な原色や過度の装飾は使用しないものとする。
		かき又はさくの構造の制限	<p>1 かき又はさくは、生垣又は高さ1.5 m以下の外柵(透視性のあるフェンス等)及びこれらの併設とし、塀その他これに類するものは設置してはならない。なお、外柵に基礎を設ける場合にあっては、基礎の高さは0.6 m以下としなければならない。</p> <p>2 敷地境界線から1 m未満の距離に門、門柱又は門塀を設けるときは、高さ2 m以下で総延長3 m以下のものでなければならない。</p> <p>3 第2期分譲地区における敷地への主たる出入口及び車両の出入口は、道路の隅切り部並びに市道野依町・南大清水町48号線及び野依台1号線に面して設けてはならない。</p>