

東三河都市計画地区計画

名 称		野依台一丁目地区計画		
位 置		豊橋市野依台一丁目の一部		
面 積		約 1 4 . 9 h a		
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、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、また、建築協定によって良好な住環境を有する市街地を形成している。</p> <p>そこで、本地区計画はこの地区の良好な住環境を保全することにより秩序ある市街地の保全を図ることを目標とする。</p>		
	土地利用の方針	<p>地区内に低層住宅地区及びサービス地区を設け、建築物の用途等の制限を行うことにより良好な住環境の向上、保全を図る。</p> <p>低層住宅地区は専用住宅を主とする地区とし良好な住環境の保全を図り、サービス地区は日常生活上必要な建築物等を立地する地区とし調和のとれた環境形成及び地域の利便性の増進を図る。</p>		
	地区施設の整備方針	<p>道路、公園等は宅地造成事業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。</p>		
	建築物等の整備の方針	<p>建築物の用途、敷地面積、壁面の位置、高さ、形態又は意匠及びかき又はさくの構造について制限を行い、郊外市街地としてふさわしいゆとりある住宅地を主とした良好な住環境の向上、保全を図る。</p>		
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	低層住宅地区	サービス地区
		地区の面積	約 1 4 . 1 h a	約 0 . 8 h a
	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 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令(以下「政令」という。)第130条の3で定めるもの 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第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。) 	<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 事務所、店舗、飲食店その他これらに類するもの 2 病院又は診療所 3 工場(パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋などの食料品製造工場で軽微なものに限る。) 4 住宅で前3号の用途を兼ねるもの 5 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物 6 前各号の建築物に附属するもの(政令第130条の5及び第130条の5の5で定めるものを除く。)

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	180㎡	
		建築物の壁面制限	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面から敷地境界線までの距離は1m以上とする。ただし、開放された玄関、ポーチの柱及び敷地境界線から0.55m以上離れ、かつ、長さの合計が3m以下の出窓は除く。</p> <p>2 軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以下の別棟とした場合の物置等(自家用専用車庫は除く。)の場合には、外壁等の面から敷地境界線までの距離は、0.5m以上とする。</p>	
		建築物の高さの最高限度	建築物の軒の高さは7m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、生垣又はフェンス等とする。ただし、やむを得ずコンクリートブロック又は石積等による場合は、その部分の地盤面からの高さを1.25m以下とし、基礎は擁壁の内側に独立して設けるものとする。</p> <p>2 敷地への主たる出入口及び車両の出入口は、公園及び緑道に面して設けてはならない。</p>	