

## 東三河都市計画地区計画

名称		曙町松並地区計画				
位置		豊橋市曙町字松並の一部				
面積		約 27.6 ha				
地区計画の目標		<p>本地区は、豊橋市中心部より南方へ約4kmの市街地に位置し、鉄道駅が近く利便性の高い地区であるとともに、高師緑地に近接した良好な環境である。本地区計画では、周辺環境と調和した緑豊かな住宅地の形成・保全を図りつつ、日常生活において必要な施設を誘導し、一体で魅力あるまちの形成を目標とする。</p>				
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>地区を3つに区分し、各地区の土地利用の方針を以下に定める。</p> <p>1. 低層住宅地区 一戸建て専用住宅を主とした緑豊かでゆとりある住宅地の形成・保全を図る。</p> <p>2. 生活利便A地区 住宅に加え、日常生活に密着した施設を誘導し、地域の利便性の増進を図る。</p> <p>3. 生活利便B地区 日常生活において必要な施設を誘導し、地域の活性化と利便性の増進を図る。</p>				
	地区施設の整備の方針	道路は、宅地開発事業により計画的に整備されるので、その維持保全を図る。				
	建築物等の整備の方針	<p>1. 健全で良好な住環境の形成・保全を図るため、建築物等の用途の制限を定める。</p> <p>2. ゆとりある良好なまちなみの形成・保全を図るため、敷地面積の最低限度を定めると共に、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、かき又はさくの構造の制限を定める。</p> <p>3. 緑豊かなまちなみの形成・保全を図るため、敷地に対する緑化率の最低限度を定める。</p>				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	配置
			道路1号	16m	約538m	計画図表示の通り
			道路2号	13m	約417m	
			道路3号	13m	約141m	
			道路4号	12m	約85m	
			道路5号	10m	約229m	
			道路6号	10m	約114m	
			道路7号	10m	約98m	
			道路8号	9m	約224m	
			道路9号	9m	約108m	

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	低層住宅地区	生活利便A地区	生活利便B地区
			地区の面積	約15.0ha	約4.4ha	約8.2ha
		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> <p>1. 一戸建専用住宅</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>4. 前各号の建築物に付属するもの（政令第130条の5で定めるものを除く。）</p>	次に掲げる建築物は建築してはならない。	<p>1. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>2. カラオケボックスその他これらに類するもの</p> <p>3. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項及び第6項に掲げる用途に供する建築物</p>	
		建築物の敷地面積の最低限度	160㎡	160㎡	300㎡	
		壁面の位置の制限	<p>1. 建築物の外壁またはこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から隣地境界線までの距離は、1m以上とする。</p> <p>2. 建築物の外壁等の面から道路境界線（地区施設に位置付けられていない道路を含む。以下同様。）までの距離は、1.5m以上とする。ただし、歩行者専用道路との境界線（地区施設に位置付けられていない歩行者専用道路を含む。以下同様）からの距離は1mとすることができる。</p> <p>3. 付属建築物である別棟の物置、車庫（カーポートを含む）の外壁等の面から道路境界線までの距離は、0.6m以上とする。</p> <p>ただし、軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積の合計が5㎡以下の場合、この限りではない。</p>	<p>1. 建築物の外壁またはこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から隣地境界線までの距離は、1m以上とする。</p> <p>2. 建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離は、1.5m以上とする。</p> <p>3. 建築物の外壁等の面から道路1号までの距離は、2m以上とする。</p>		
		建築物の高さの最高限度	10m	-	-	
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の形態又は色彩その他の意匠は、健全な住宅地にふさわしい穏やかで落ち着いた外観とし、刺激的な原色や過度の装飾は使用しないものとする。	建築物等の形態又は色彩その他の意匠は、周辺の建築物と調和させまち並み全体の統一感をつくるとともに、敷地内の積極的な緑化に努めるものとする。		
		建築物の緑化率の最低限度	1/10	-	-	

地区整備計画	建築物等に関する事項	かき又はさくの構造の制限	<p>1. 道路（歩行者専用道路を含む）に面して設ける かき又はさくの構造は、生垣又は外柵（透視性のあるフェンス等）およ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つては、基礎の高さは0.6m以下としなければならない。</p> <p>2. 敷地境界線から1m未満の距離に門、門柱又は門塀を設けるときは、高さ2m以下で総延長3m以下のものでなければならない。</p> <p>3. 敷地への主たる出入口及び車両の出入口は、道路の隅切り部及び歩道、歩行者専用道路に面して設けてはならない。</p>	敷地への車両の出入口は、道路の隅切り部に面して設けてはならない。	敷地への車両の出入口は、道路の隅切り部及び道路1号に面して設けてはならない。
備考					