

令和4(2022)年度 第3回みよし市都市計画審議会 次第

日時：令和5(2023)年3月10日(金)

午前11時から

場所：市役所3階 研修室4・5

1 あいさつ

2 審議事項

豊田都市計画用途地域の変更(天王地区)について

令和4(2022)年度みよし市都市計画審議会委員名簿

令和4(2022)年4月1日現在

役職区分		職名	氏名	備考
委員	学識経験者	東海学園大学	みやけ あきゆき 三宅 章介	
		東海学園大学	みやざき さちえ 宮崎 幸恵	
		豊田工業高等学校 専門学校	さとう ゆうや 佐藤 雄哉	
	市議会議員	市議会議長	みずの りゅういち 水野 隆市	
	関係行政機関 の職員	豊田警察署長	かわぐち たかし 川口 孝	
		豊田加茂建設 事務所長	こいで ひでと 小井手 秀人	
	市内に住所 を有する者	農業委員会から 推薦を得た市民	いわた のぶお 岩田 信男	
		商工会から 推薦を得た市民	わにべ かねみち 鰐部 兼道	
		市が依頼した 市民代表	はらだ きよあき 原田 清明	
			ぼうの ゆうこ 坊農 由有子	

(事務局)

都市建設部部長	久野 恭司
同上 次長	舟橋 伸幸
都市計画課長	近藤 健
都市計画課副主幹	岡本 祐嗣
都市計画課副主幹	小野 裕哉
都市計画課技師	御喜田 早帆

豊田都市計画用途地域の変更（天王地区）について

豊田都市計画用途地域の変更（みよし市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の 後退距離 の限度	建築物の 敷地面積 の最低限度	建築物 の高さ の限度	その他 及び 備考
第一種低層 住居専用地域 小計	約 6 ha	5/10以下	3/10以下	—	—	10m	2.1%
	約 158 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	61.1%
	約 95 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	10m	36.8%
	約 259 ha						23.8%
第二種低層 住居専用地域	約 19 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	10m	1.7%
第一種中高層 住居専用地域 小計	約 78 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	64.2%
	約 44 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	35.8%
	約 122 ha						11.2%
第二種中高層 住居専用地域	約 33 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.0%
第一種 住居地域	約 132 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	12.2%
第二種 住居地域	約 55 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	5.1%
準住居地域	約 17 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.6%
近隣商業 地域	約 21 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	1.9%
商業地域	約 13 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	1.2%
準工業地域	約 12 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.1%
工業地域	約 150 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	13.8%
工業専用 用地	約 254 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	23.4%
合計	約 1,087 ha						100.0%

「種類・位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

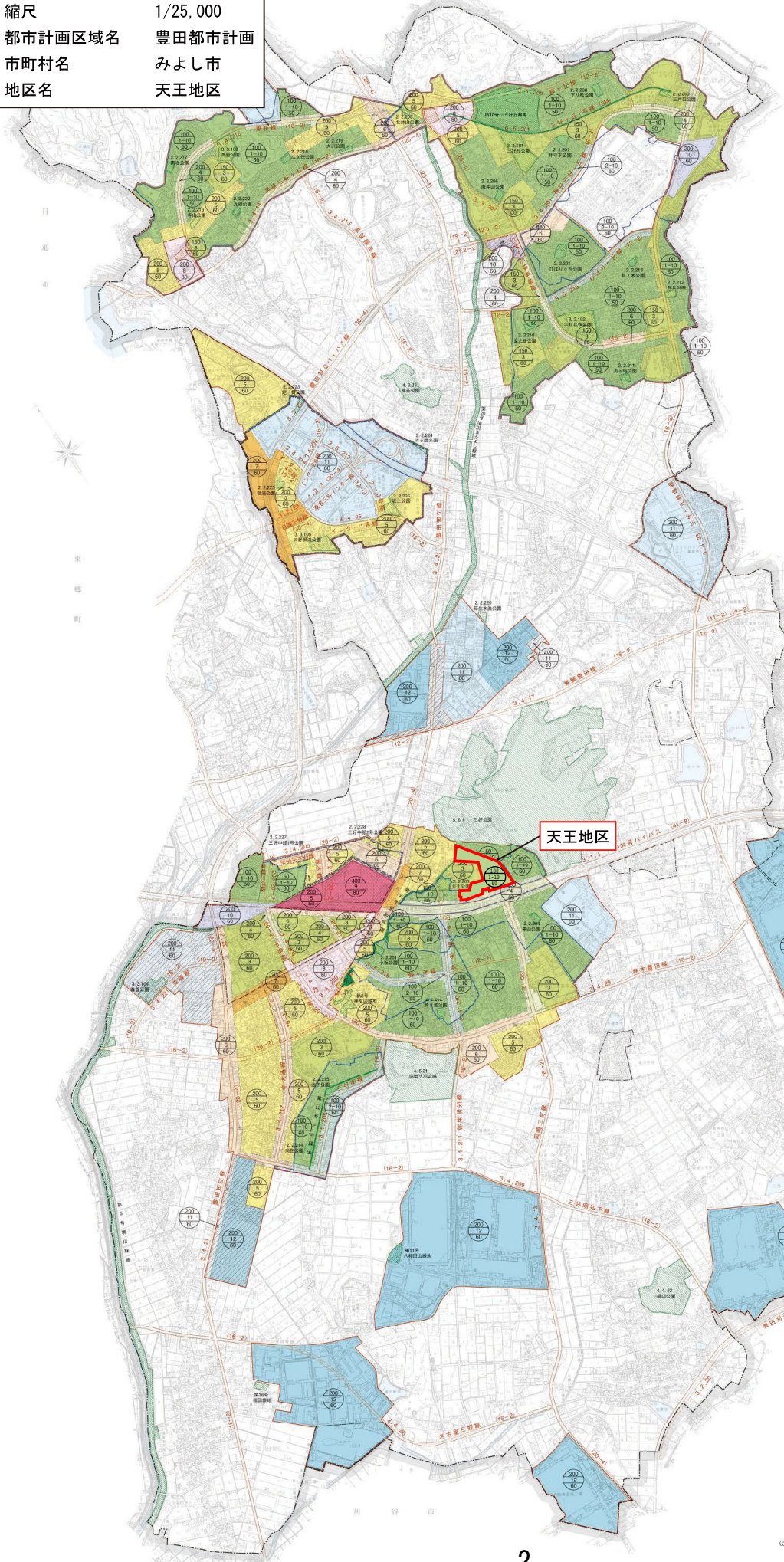
将来の土地利用計画及び都市施設の整備状況等を総合的に勘案し、適切な用途地域に変更するものである。

豊田都市計画区域 みよし市都市計画図

総括図

縮尺 1/25,000
 都市計画区域名 豊田都市計画
 市町村名 みよし市
 地区名 天王地区

当初索引 愛知県告示第919号 昭和45年11月24日
 市街化区域 愛知県告示第129号 昭和2年3月27日
 用途地域 愛知県告示第41号 昭和4年3月28日
 特別工業地区 愛知県告示第67号 昭和2年6月26日
 都市計画道路 愛知県告示第717号 平成23年12月24日
 都市計画公園 愛知県告示第717号 平成23年12月24日
 都市計画緑地 愛知県告示第90号 平成29年12月28日
 防火地域 愛知県告示第10号 平成27年3月11日
 準防火地域 愛知県告示第49号 平成28年6月12日
 地区計画 愛知県告示第32号 昭和2年3月27日



用途地域による建築物の用途制限の概要

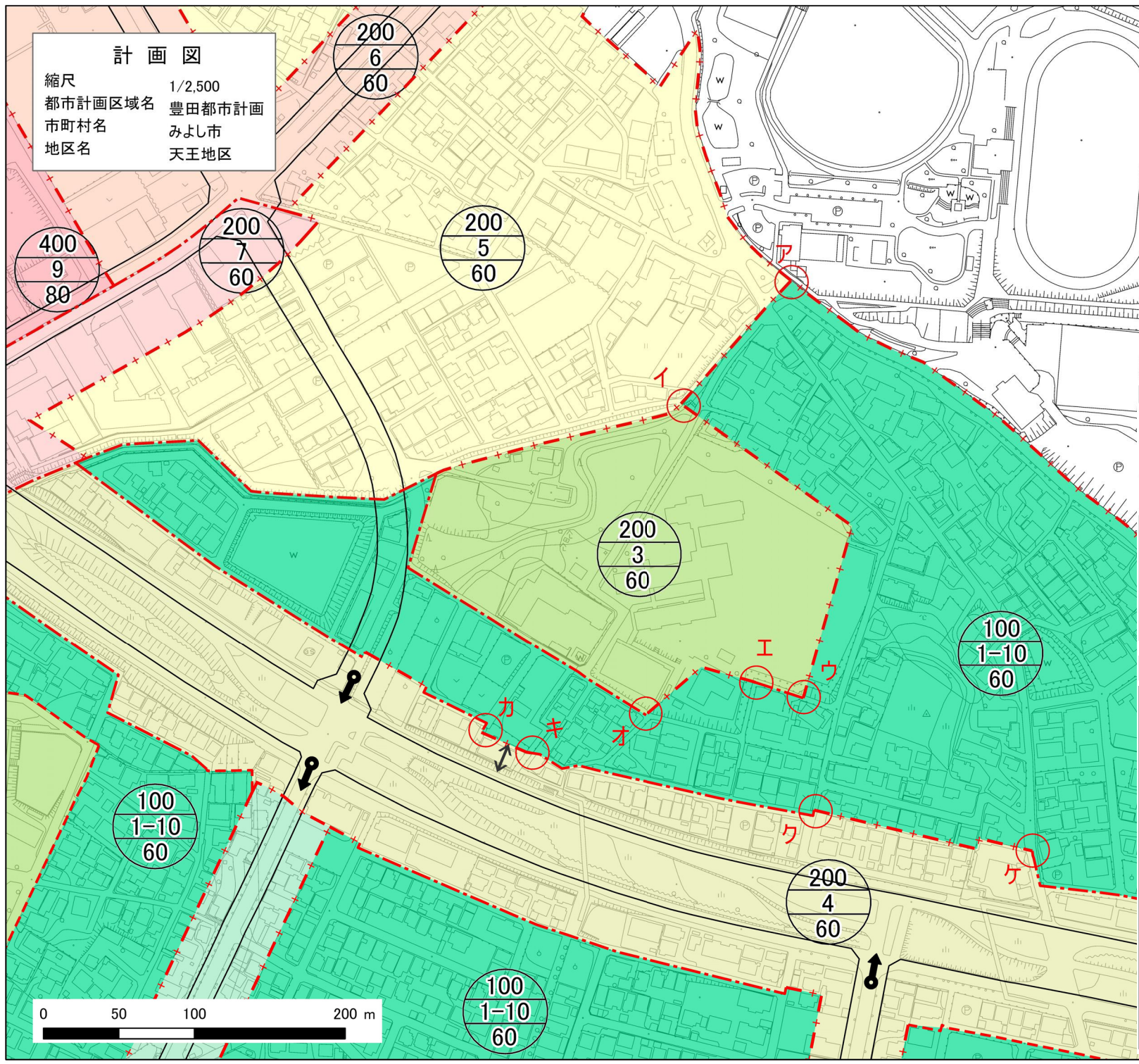
用途地域	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	特別工業地区
第一種低層住居専用地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第二種低層住居専用地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第一種中高層住居専用地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第二種中高層住居専用地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第一種住居地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第二種住居地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
準住居地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
近隣商業地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
商業地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
準工業地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
工業地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
工業専用地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
特別工業地区	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

凡例
 用途地域の変更に係る区域

凡例

市町村界	—
市街化区域界	—
区	—
市街化区域	—
都市計画道路	—
立体交差	—
都市計画公園	—
都市計画緑地	—
防火地域	—
準防火地域	—
区画整理事業施工区域	—
区画整理事業施工区域	—
地区計画	—
用途地域	—
1 第一種低層住居専用地域	—
2 第二種低層住居専用地域	—
3 第一種中高層住居専用地域	—
4 第二種中高層住居専用地域	—
5 第一種住居地域	—
6 第二種住居地域	—
7 準住居地域	—
8 近隣商業地域	—
9 商業地域	—
10 準工業地域	—
11 工業地域	—
12 工業専用地域	—
特別工業地区	—
● 20m以下 - 20m以上	● 20m以下 - 20m以上
○ 20m以下 - 20m以上	○ 20m以下 - 20m以上
○ 20m以下 - 20m以上	○ 20m以下 - 20m以上
○ 20m以下 - 20m以上	○ 20m以下 - 20m以上

計画図
 縮尺 1/2,500
 都市計画区域名 豊田都市計画
 市町村名 みよし市
 地区名 天王地区



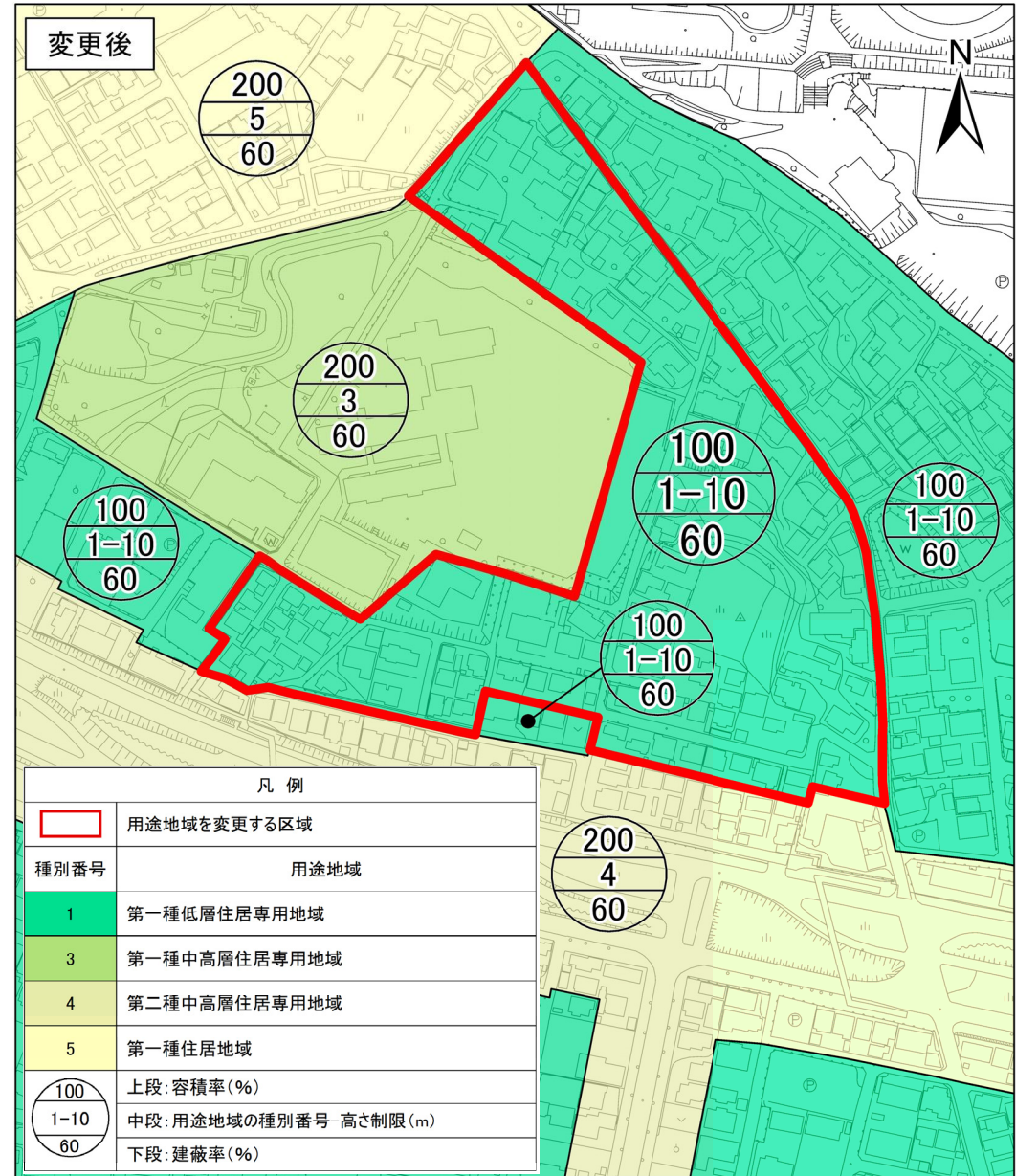
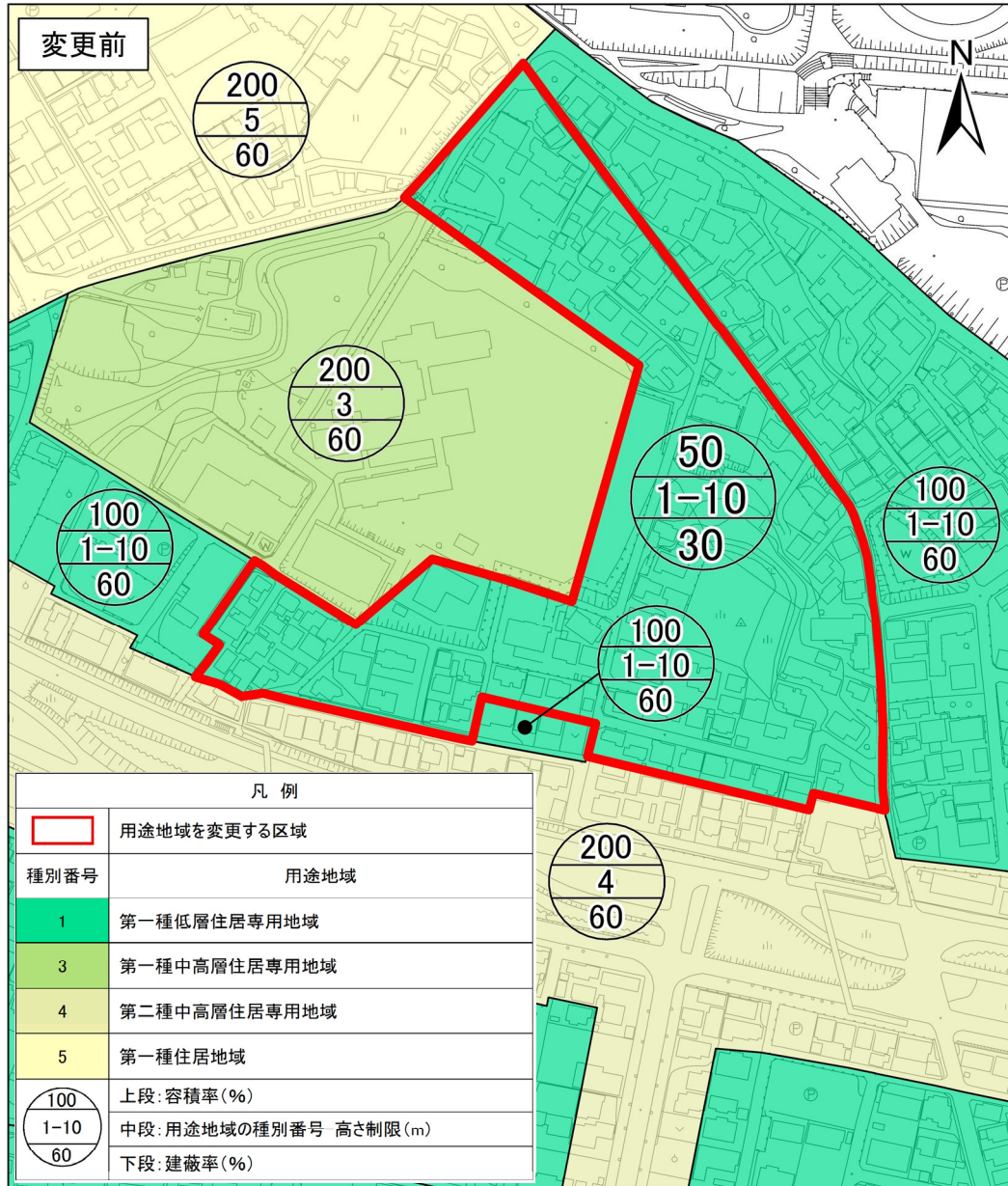
凡例	
	道路・河川等幅を有する地形地物の中心線
	字界等の行政界
	その他の境界
ア～イ	愛知用水路界
イ～ウ	筆界
エ～オ	筆界
カ～キ	道路端から20mの平行線
ク～ケ	筆界

凡例	
種別番号	用途地域
1	第一種低層住居専用地域
3	第一種中高層住居専用地域
4	第二種中高層住居専用地域
5	第一種住居地域
6	第二種住居地域
7	準住居地域
9	商業地域
100	上段：容積率(%)
1-10	中段：用途地域の種別番号-高さ制限(m)
60	下段：建蔽率(%)

新旧用途地域対照図

天王地区

縮尺 S=1/2,500



豊田都市計画用途地域の変更（みよし市決定）

[新旧計画書]

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の 後退距離 の限度	建築物の 敷地面積 の最低限度	建築物の 高さの 限度	その他 及び 備考
第一種低層 住居専用地域	約 5.51 ha (10.10)	5/10以下	3/10以下	-	-	10m	2.1% (3.9%)
	約 158.00 ha	10/10以下	5/10以下	-	-	10m	61.1%
	約 4.59 ha (90.60)	10/10以下	6/10以下	-	-	10m	36.8% (35.0%)
	小計 約 258.70 ha (258.70)						23.8% (23.8%)
第二種低層 住居専用地域	約 19.00 ha	10/10以下	6/10以下	-	-	10m	1.7%
第一種中高層 住居専用地域	約 78.00 ha	15/10以下	6/10以下	-	-	-	64.2%
	約 43.50 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	35.8%
	小計 約 121.50 ha						11.2%
第二種中高層 住居専用地域	約 33.20 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	3.0%
第一種 住居地域	約 132.40 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	12.2%
第二種 住居地域	約 54.90 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	5.1%
準住居地域	約 17.10 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	1.6%
近隣商業 地	約 20.90 ha	20/10以下	8/10以下	-	-	-	1.9%
商業地域	約 13.10 ha	40/10以下	8/10以下	-	-	-	1.2%
準工業地域	約 12.00 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	1.1%
工業地域	約 150.14 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	13.8%
工業専用 地	約 254.12 ha	20/10以下	6/10以下	-	-	-	23.4%
合 計	約 1087.06 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

「面積欄の()書きは変更前」

【都市計画策定の経緯の概要】

豊田都市計画用途地域の変更（みよし市決定）

事 項	時 期	備 考
説 明 会	令和4年 9月30日	
事 前 協 議	令和4年10月25日	
事 前 協 議 回 答	令和4年11月28日	
案 の 縦 覧	令和4年12月12日から 令和4年12月26日まで	みよし市都市計画課 縦覧者数 3名 意見書提出 無
市町村都市計画審議会	令和5年 3月10日	
知 事 へ の 協 議	令和5年 3月 上旬	(以下予定)
知 事 回 答	令和5年 3月 中旬	
決 定 告 示	令和5年 3月 下旬	