

豊田都市計画地区計画

うきがいおおさわ
(福谷大沢地区)

計画書

豊田都市計画地区計画の決定（みよし市決定）

都市計画福谷大沢地区計画を次のように決定する。

	名 称	福谷大沢地区計画
	位 置	みよし市福谷町大沢地内
	面 積	約2.4 ha（地区整備計画区域 約2.4 ha）
	地区計画の目標	<p>当地区は、みよし市の北部に位置し、名鉄豊田線「三好ヶ丘駅」に近接し、都市計画道路「黒笹三好ヶ丘線」に接する交通利便性に優れた地区である。</p> <p>当地区では、優れた交通利便性を生かしつつ、周辺環境との調和に配慮した地区計画を定めることにより、住居系市街地の誘導を図ることを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>交通利便性が高い立地環境における一戸建て専用住宅を主体としつつ、街区構成に合わせて集合住宅や生活利便施設などの立地を許容し、良好な居住環境の保全を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>当地区における地区施設は道路、公園、緑地、地下貯留施設、調整池を適切に配置し、これら施設の維持、保全を図る。</p> <p>道路は区域外との接続箇所を2箇所とし、区画道路は地区内の住民の利便性及び安全性に配慮し、計画的に配置、整備する。</p> <p>公園は地区内の住民が利用しやすいよう配置、整備し、また緑地は良好な住宅地の環境向上に寄与できるよう既存山林部に配置し維持保全を図る。</p> <p>地下貯留施設、調整池は下流河川への負担を軽減するため、計画的に配置、整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>土地利用の方針に従い、秩序ある市街地形成を図るため、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。</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 計画図表示のとおり	
			道路 6-1号	6 m	約68m		
			道路 6-2号	6 m	約121m		
			道路 6-3号	6 m	約115m		
			道路 6-4号	6 m	約19m		
			道路 6-5号	6 m	約19m		
		公園	名称	面積	配置		
			公園 1号	約0.07ha	計画図表示のとおり		
		緑地	名称	面積	配置		
			緑地 1号	約0.24ha	計画図表示のとおり		
		雨水貯留浸透施設	名称	容量	配置		
			地下貯留施設 1号	約1,180m ³	計画図表示のとおり		
	地下貯留施設 2号		約1,730m ³				
	調整池 1号		約220m ³				
	備考		調整池 1号は、公園 1号の地下に配置する。				
	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	160 m ²				
		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（以下「後退距離」という。）は、1 m以上でなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものはこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 物置、車庫、その他これらに類する用途に供する建築物で、その軒の高さが 2.5 m 以下で、かつ後退距離の限度に満たない部分の床面積の合計が 12 m²以内であるもの 地下が設けられている建築物の地下部分又は建築物の附属部分等で、出窓、ベランダ、バルコニー、テラス、屋外階段その他これらに類するもの 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3 m 以下であるもの 				
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		建築物の外壁及び屋根の色彩は、原色を避け、良好な街並みにふさわしい落ち着いた色調のものとする。					
垣又はさくの構造の制限		道路境界線から 1 m 未満の距離に存する垣又はさくの構造は、生垣又は透視性のあるフェンス、鉄さく等とし、ブロック塀等は設置してはならない。ただし、フェンス、鉄さく等の基礎で地盤面からの高さが 0.6 m 以下のもの又は門塀等で道路からの見附面積が 5 m ² 以下のものにあつてはこの限りではない。					

「区域及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

理由

当地区は、住居系市街地の誘導を図るため、地区計画を定めるものとする。