令和３年度　第１回みよし市都市計画審議会　次第

日時：令和３年１１月２６日（金）
午後３時から
場所：市役所３階 研修室

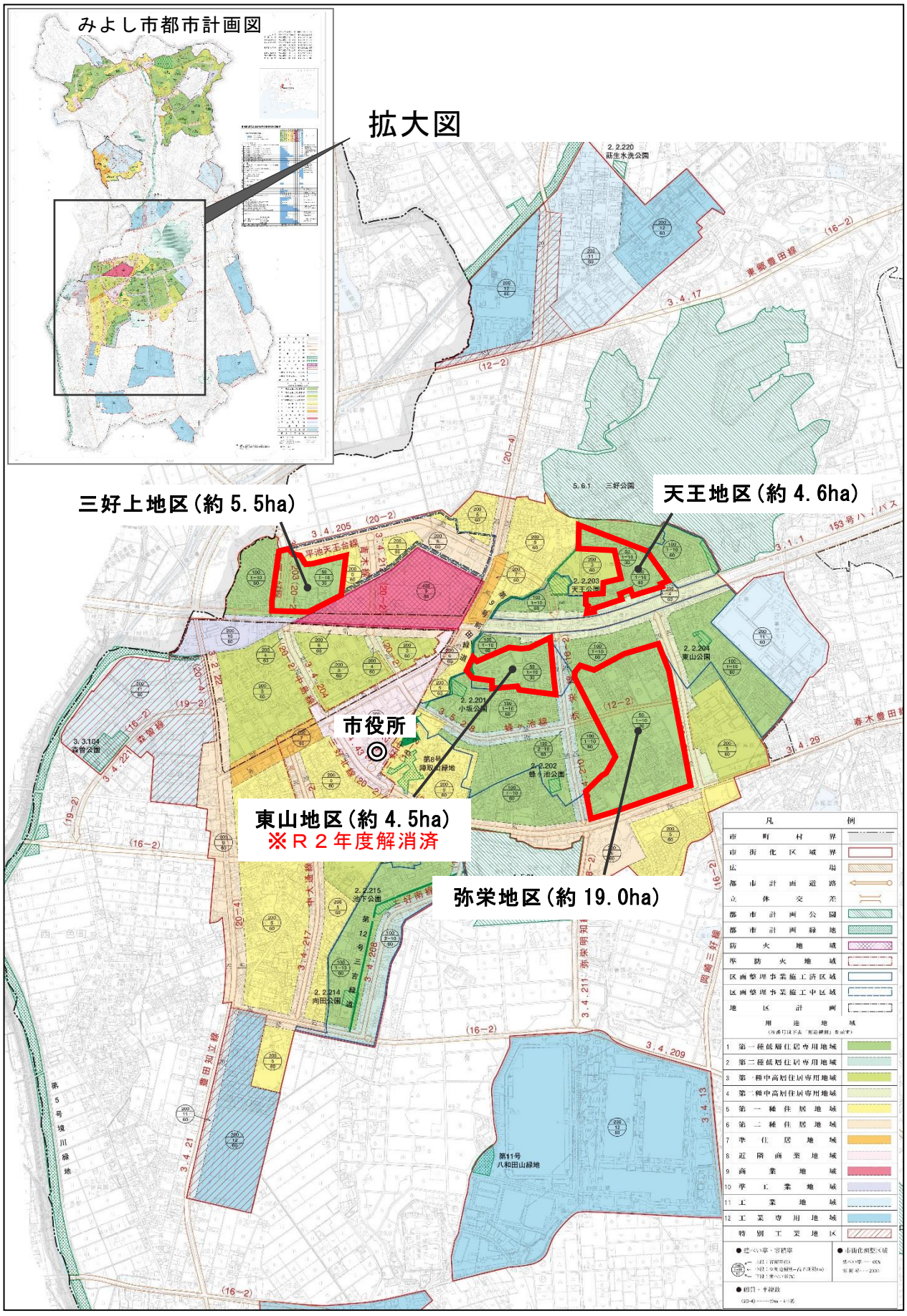
１　あいさつ

２　報告事項
豊田都市計画用途地域の変更（弥栄地区）について

３　その他
現地視察（弥栄地区及び福田池下地区）

● 豊田都市計画用途地域の変更（弥栄地区）について

【みよし市内の暫定用途地域の位置図】



第４章 優先性の検討

４－１　暫定用途地域解消に向けた解消手法の整理

（１）暫定用途地域解消に向けた前提条件の整理

暫定用途地域は、土地区画整理事業の円滑な事業実施を目的に暫定処置として一時的に第一種低層住居専用地域かつ建蔽率 30%・容積率 50%を指定している地域である。予定どおり土地区画整理事業が立ち上がった地区については、仮換地指定の段階で暫定用途地域から将来の用途地域に変更されることとなるが、対象となる４地区は土地区画整理事業が立ち上がらず暫定用途地域の状態で現在まで継続している状況である。

愛知県内には、同様の地区が複数存在していることから、愛知県は有効な土地利用の促進に向け、その制限を解除するための緩和基準を検討し、平成 28 年に「**暫定用途地域解消を目指す施策ガイドライン**」を作成した。

以下に、ガイドラインの作成によって新たに示された緩和基準を整理するとともに、ガイドラインで示された解消フローに基づき、前述にて整理した対象地区の現況を踏まえ対象となる各地区がどの手法を選択できる状況かを整理する。

暫定用途地域解除に関する新たなガイドラインについて

【暫定用途地域解消を目指す施策ガイドライン H28.2 による基準】

全国的に人口減少・高齢化等の対応として都市のコンパクト化が進められているなか、愛知県においても新たな市街化区域編入に関する協議のなかで、市街化区域内の低未利用地である『暫定用途地域の解除』に向けた方針を示すことが求められている

基準緩和①：地区計画決定に基づく暫定用途地域の解除

●地区計画を都市計画決定した段階で暫定用途地域を解除できるようになった。

※例えば、これまでセットバック道路が整備されないと暫定用途地域の解除はできなかったが、地区計画を定めることにより、将来整備が見込まれると考え、先行解除が可能となった

基準緩和②：新たな地区計画の新設等

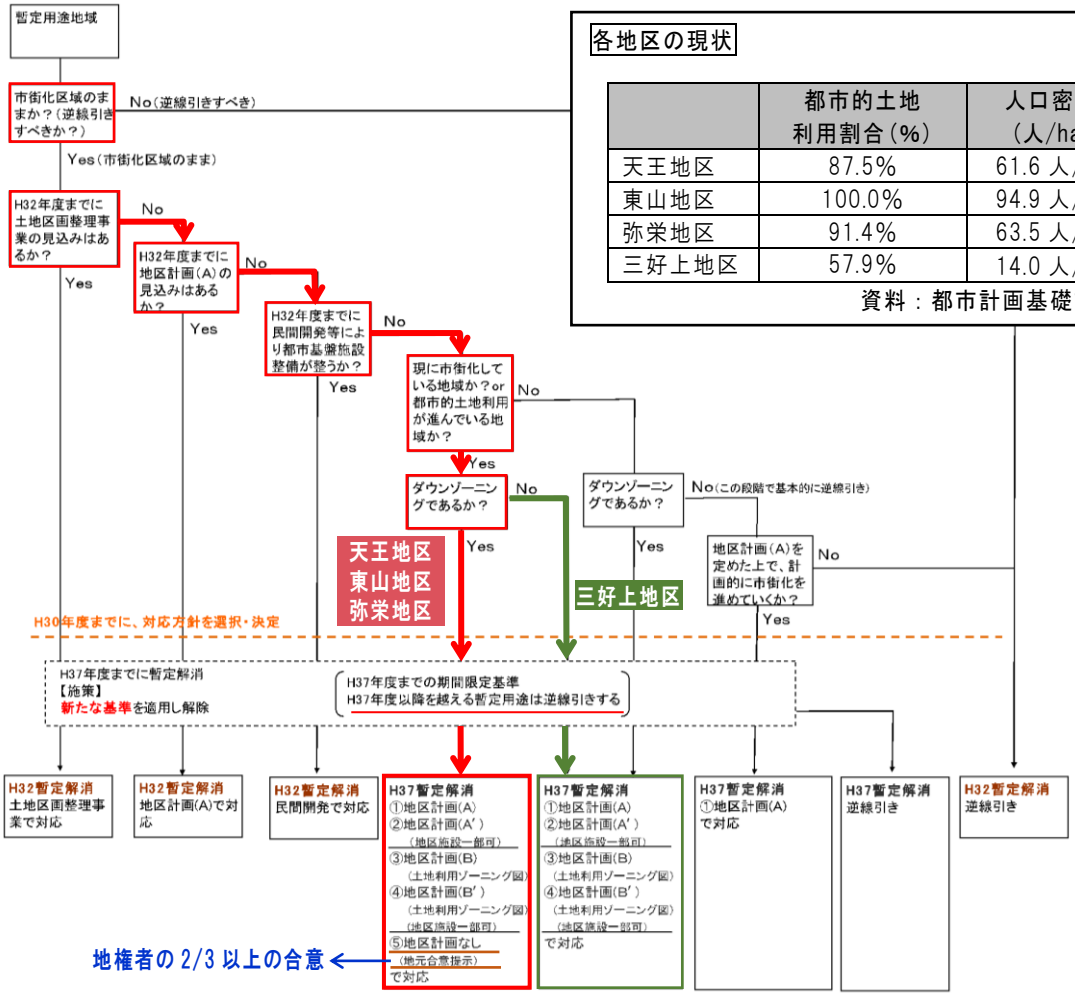
●新たな基準緩和施策として、「地区計画（A）（地区計画の基準緩和）」、「地区計画（A’）」、「地区計画（B）（土地利用ゾーニング図）」、「地区計画（B’）（土地利用ゾーニング図）」、**地区計画なし（地元合意提示）**が新設された。

⇒整備の実現性、排水施設等の別途基盤整備との調整等を踏まえ、上記パターンの中から暫定用途地域解除に向けて選定し、基盤整備を実施しない段階での解除が可能となった。

対象地区の選択可能な手法の整理

愛知県が作成したガイドラインでは、以下のフローに基づき、対象地区の状況に応じて暫定用途地域の解消に向けた手法を選択できる。

【参考】『暫定用途地域解消を目指す施策ガイドライン』における解消を目指すためのフロー



各地区の現状

	都市的土地利用割合（%）	人口密度（人/ha）
天王地区	87.5%	61.6 人/ha
東山地区	100.0%	94.9 人/ha
弥栄地区	91.4%	63.5 人/ha
三好上地区	57.9%	14.0 人/ha

資料：都市計画基礎調査

番号	項目	考え方	備考
1	H32年度までに土地区画整理事業の見込みはあるか？	・H32年度までに土地区画整理事業の都市計画決定を行い、暫定用途地域を解除する。	
2	H32年度までに地区計画（A）の見込みはあるか？	・H32年度までに地区計画（A）の都市計画決定を行い、暫定用途地域を解除する。	
3	H32年度までに民間開発等により都市基盤施設整備が整うか？	・H32年度までに民間開発等により都市基盤施設整備を整え、暫定用途地域を解除する。	
4	現に市街化している地域か？ または、 都市的土地利用が進んでいる地域か？	・暫定用途地域全体が、現に市街化しているか否かにより判断する。 目安として、40人/ha以上の場合は、現に市街化している地域とみなす。 ・現に市街化していなくても、暫定用途地域の状況のもと市街化に向けて、都市的土地利用が進んでいるか否かにより判断する。 目安として、都市的土地利用が5割以上の場合は、都市的土地利用が進んでいる地域とみなす。	
5	ダウンゾーニングであるか？	・ダウンゾーニングとは、当初線引きから市街化区域に編入されており、当初線引きから相当期間が経過して用途地域を暫定用途地域に変更した地域をいう。 ・ダウンゾーニングでない場合は、基本的に逆線引きを考える。 ・ダウンゾーニングとして暫定用途地域を解除する場合は、市街化区域編入時と暫定用途地域時の時期と区域範囲等を整理し、「ダウンゾーニングを示す資料」を提出する。	
6	地区計画（A）を定めた上で、計画的に市街化を進めていくか？	・現に市街化しておらず、都市的土地利用が進んでいない場合は、市街化調整区域へ編入することを基本とする。H37年度までに必要な都市基盤施設の全てが地区施設に位置づけられた地区計画（A）を定めた上で、計画的に市街化を進めていく場合はこの限りではない。	

図－1　暫定用途地域解消を目指す施策

４－２　現況調査結果を踏まえた各地区の優先性の検討

各地区の都市計画決定上の経緯や都市基盤状況をガイドラインのフローに基づき整理した結果を踏まえ、各地区における暫定用途地域の解消に向け、選択可能な手法を整理する。

■ガイドラインで示された基準に対する地区の状況

	基準の項目		基準と対応状況	選択可能な手法
（１）天王地区				
	ダウンゾーニング有無	・当初線引きより市街化区域	○	◆土地区画整理事業 ◆地区計画 ①地区計画Ａ　②地区計画Ａ’ ③地区計画Ｂ　④地区計画Ｂ’ ⑤地区計画なし（地区合意(2/3)） ◆民間開発等により基盤施設整備
	人口密度	・61.6 人/ha	○	
	土地利用状況	・都市的土地利用の割合　87.5%	○	
（２）東山地区				
	ダウンゾーニング有無	・当初線引きより市街化区域	○	◆土地区画整理事業 ◆地区計画 ①地区計画Ａ　②地区計画Ａ’ ③地区計画Ｂ　④地区計画Ｂ’ ⑤地区計画なし（地区合意(2/3)） ◆民間開発等により基盤施設整備
	人口密度	・94.9 人/ha	○	
	土地利用状況	・都市的土地利用の割合 100.0%	○	
（３）弥栄地区				
	ダウンゾーニング有無	・当初線引きより市街化区域	○	◆土地区画整理事業 ◆地区計画 ①地区計画Ａ　②地区計画Ａ’ ③地区計画Ｂ　④地区計画Ｂ’ ⑤地区計画なし（地区合意(2/3)） ◆民間開発等により基盤施設整備
	人口密度	・63.5 人/ha	○	
	土地利用状況	・都市的土地利用の割合　91.4%	○	
（４）三好上地区				
	ダウンゾーニング有無	・当初線引きより市街化区域	×	◆土地区画整理事業 ◆地区計画 ①地区計画Ａ　②地区計画Ａ’ ③地区計画Ｂ　④地区計画Ｂ’ ◆民間開発等により基盤施設整備
	人口密度	・14.0 人/ha	×	
	土地利用状況	・都市的土地利用の割合　57.9%	○	

先に整理したガイドラインのフローに基づき選択可能な手法に対し、これまでの経緯や現状を踏まえると「土地区画整理事業」及び「民間開発等により基盤施設整備」は選択が困難と考えられるため、それら手法を除いたなかで各地区の土地利用の促進に向けて効率的な暫定用途地域の解消に向けた今後の方針を整理する。

（１）天王地区

■ガイドラインで示された基準に対する地区の状況及び方針

項目	現状	基準と対応状況		今後の方針
人口密度	・61.6 人/ha	○		－
土地利用状況	・都市的土地利用の割合 87.5%	○		－
道路	・地区内の道路は、幅員 6m 以上の道路が約 1 割、幅員 4m 未満の道路が約 3 割を占めている ・地区南側の一部にのみ未接道敷地が分布している状況	・幅員 4m未満の道路の解消	×	**・建築時のセットバックによる幅員４ｍ道路の整備** **・未接道敷地の解消に向けた検討が必要**
		・未接道敷地の解消	×	
公園	・地区すべてが公園誘致圏域に含まれている	・公園誘致圏の未カバー区域の解消	○	・必要なし
雨水排水施設	・地区の外縁部に雨水管が整備されている	・排水問題への対応	○	・必要なし
防災	・地区のほぼ全域が消防水利のカバー圏域に含まれている	・未カバー区域を補う消防水利施設整備	△	・今後の宅地開発に応じて随時対応予定
	・地区内に浸水区域や土砂災害警戒区域は存在しない	・浸水区域や土砂災害区域等への対応	○	・必要なし
供給施設等	・地区の全体で供給施設(水道、下水、ガス)が整備済み	・必要なし	○	・特に必要なし

■解消に向けた今後の方針

「都市計画の変遷（ダウンゾーニング）」及び「地区の現状」を踏まえ → **地区計画なし（地権者の 2/3 以上の合意）で対応**

（２）東山地区

■ガイドラインで示された基準に対する地区の状況及び方針

項目	現状	基準と対応状況		今後の方針
人口密度	・94.9 人/ha	○		－
土地利用状況	・都市的土地利用の割合 100.0%	○		－
道路	・地区内の道路は、幅員 6m 以上の道路が約 3 割、幅員 4m 未満の道路が約 4 割を占めている ・地区に未接道敷地は存在しない	・幅員 4m未満の道路の解消	×	**・建築時のセットバックによる幅員４ｍ道路の整備**
		・未接道敷地の解消	○	
公園	・地区すべてが公園誘致圏域に含まれている	・公園誘致圏の未カバー区域の解消	○	・必要なし
雨水排水施設	・地区の外縁部に雨水管が整備されている	・排水問題への対応	○	・必要なし
防災	・地区の約 9 割が消防水利のカバー圏域に含まれている	・未カバー区域を補う消防水利施設整備	△	・今後の宅地開発に応じて随時対応予定
	・地区内に浸水区域や土砂災害警戒区域は存在しない	・浸水区域や土砂災害区域等への対応	○	・必要なし
供給施設等	・地区の全体で供給施設(水道、下水、ガス)が整備済み	・必要なし	○	・特に必要なし

■解消に向けた今後の方針

「都市計画の変遷（ダウンゾーニング）」及び「地区の現状」を踏まえ ⇒ **地区計画なし（地権者の 2/3 以上の合意）で対応**

（３）弥栄地区

■ガイドラインで示された基準に対する地区の状況及び方針

項目	現状	基準と対応状況		今後の方針
人口密度	・63.5 人/ha	○		－
土地利用状況	・都市的土地利用の割合 91.4%	○		－
道路	・地区内の道路は、幅員 6m 以上の道路が約 4 割、幅員 4m 未満の道路が約 3 割を占めている ・地区に未接道敷地は存在しない	・幅員 4m未満の道路の解消	×	**・建築時のセットバックによる幅員４ｍ道路の整備**
		・未接道敷地の解消	○	
公園	・地区すべてが公園誘致圏域に含まれている	・公園誘致圏の未カバー区域の解消	○	・必要なし
雨水排水施設	・地区の外縁部に雨水管が整備されている	・排水問題への対応	○	・必要なし
防災	・地区の約９割が消防水利のカバー圏域に含まれている	・未カバー区域を補う消防水利施設整備	△	・今後の宅地開発に応じて随時対応予定
	・地区内に浸水区域や土砂災害警戒区域は存在しない	・浸水区域や土砂災害区域等への対応	○	・必要なし
供給施設等	・地区の全体で供給施設(水道、下水、ガス)が整備済み	・必要なし	○	・特に必要なし

■解消に向けた今後の方針

「都市計画の変遷（ダウンゾーニング）」及び「地区の現状」を踏まえ ⇒ **地区計画なし（地権者の 2/3 以上の合意）で対応**

（４）三好上区

■ガイドラインで示された基準に対する地区の状況及び方針

項目	現状	基準と対応状況		今後の方針
人口密度	・14.0 人/ha	×		－
土地利用状況	・都市的土地利用の割合 57.9%	○		－
道路	・地区内の道路は、幅員 6m 以上の道路が約 2 割、幅員 4m 未満の道路が約 6 割を占めている ・地区内に未接道敷地は存在しない	・幅員 4m未満の道路の解消	×	・建築時のセットバックによる幅員４ｍ道路の整備
		・未接道敷地の解消	○	
公園	・地区の一部が公園誘致圏域に含まれていない状況	・公園誘致圏の未カバー区域の解消	△	・今後検討
雨水排水施設	・雨水管が整備されていない	・排水問題への対応	×	・今後検討
防災	・地区の約９割が消防水利のカバー圏域に含まれている	・未カバー区域を補う消防水利施設整備	△	・今後の宅地開発に応じて随時対応予定
	・地区内に土砂災害警戒区域は存在しないものの、地区北西部に浸水想定区域がみられる	・浸水区域や土砂災害区域等への対応	△	・雨水貯留施設整備の検討が必要
供給施設等	・地区の全体で供給施設(水道、下水、ガス)が整備済み	・必要なし	○	・特に必要なし

■解消に向けた今後の方針

「都市計画の変遷」及び「地区の現状」を踏まえ → **地区計画Ａの決定による暫定用途地域の解消を目指す**

○ 暫定用途地域解消に向けた各地区のスケジュール（案）

項目	H30	R１	R２	R３	R４	R５	R６	R７～	R８～
ガイドライン による 解消の要件	● H30 までに対応方針の決定が必要 （県ガイドラインより）						R7 までに暫定解消が必要 （県ガイドラインより）	●	
① 天王地区				・地元協議 ・「地区計画なし（2/3 の地元合意）による解消」に向けた用途（建ぺい率、容積率）変更の都市計画手続き					
② 東山地区 R２解消済		・地元協議 ・「地区計画なし（2/3 の地元合意）による解消」に向けた用途（建ぺい率、容積率）変更の都市計画手続き							
③ 弥栄地区			・地元協議 ・「地区計画なし（2/3 の地元合意）による解消」に向けた用途（建ぺい率、容積率）変更の都市計画手続き						
④ 三好上地区	・隣接する土地区画整理事業との調整を踏まえ、中長期的に方針を検討（基本的には「地区計画Aによる解消」を検討）								

○ 弥栄地区意向調査結果（令和２年度）

1. 意向調査の結果概要

（1）第1回意向調査

1）調査概要

弥栄地区内の地権者（居住者等）に対し、日常的に抱えている問題、建築制限に対する意向、個々の土地の利用状況や今後の土地利用に関する意向のほか、地域としての将来的な土地利用の方向性に関する意向を把握することを目的に、意向調査を実施した。

①調査対象者

弥栄地区の土地所有者のなかで、県・みよし市等の公的所有者を除くすべての土地所有者を対象に実施した。（借地人・借家人には調査対象外）

②調査期間

令和２年８月３日(月）～令和２年９月４日(金)　（投函期限）

③配布・回収方法

配布方法：郵送配布（説明会案内、第１回意向調査票、暫定用途地域の概要資料、返信用封筒を封入）

回収方法：郵送回収（同封した返信用封筒による郵送）

④地元説明会の実施

暫定用途地域や調査内容について説明するため、以下の日程で地元説明会を実施した。

日時：令和２年８月２２日(土)　１０時～、１３時～、１５時～

場所：みよし市役所　３階 研修室

◂地元説明会の様子

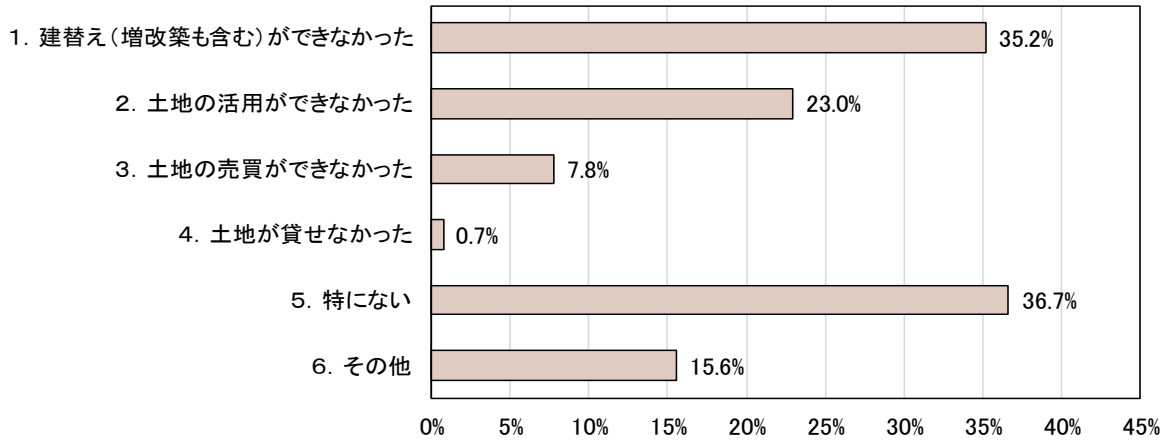
⑤配布票数と回収票数

	配布数	回収数	回収率
票数	434 票	270 票	62.2%
筆数	599 筆	379 筆	63.3%
筆面積	16.84ha	12.02ha	71.3%

２）結果概要

【設問１】建築制限（建ぺい率 30%、容積率 50%）により困っていること（複数回答）

建築制限によって困っていることについては、「特にない」が36.7%と最も多く、次いで「建替え（増改築も含む）ができなかった」が35.2%、「土地の活用ができなかった」が23.0%となっている。



※数値は回答者数（270）に対する各選択肢の回答割合を示している

選択肢	回答数	回答数に対する割合※1	回答者数に対する割合※2
1. 建替え(増改築も含む)ができなかった	95	29.1%	35.2%
2. 土地の活用ができなかった	62	19.0%	23.0%
3. 土地の売買ができなかった	21	6.4%	7.8%
4. 土地が貸せなかった	2	0.6%	0.7%
5. 特にない	99	30.3%	36.7%
6. その他	42	12.8%	15.6%
無回答	6	1.8%	2.2%
計	327		

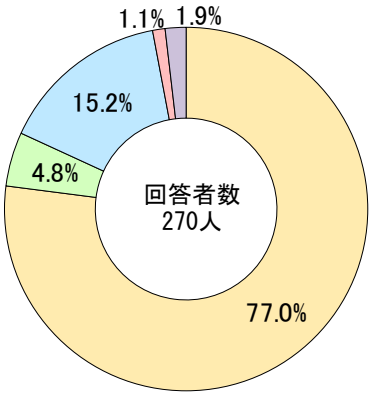
※1　割合は回答数（327）に対する各選択肢の回答数の割合（合計が 100%となる）
※2　割合は回答者数（270）に対する各選択肢の回答数の割合（合計が 100%とならない）

＜参考＞「６.その他」を回答した場合の具体的な回答（一例）

回答（意見・要望）
・新築する際に思う様に建てられなかった
・今現在は困っていることはないが、将来増築できないなど不満に感じる可能性有り
・今後、建替えや増築を考えた時の不安がある
・土地の大きさの割に、床面積が少ないので部屋が小さい
・土地を購入して家を建てる計画をした際、考えていたより床面積がとれなかった
・建築制限が変われば土地の有効活用出来る
・建てる時に間取りなどで困った
・増築が思うように出来なかった
・将来的に二世帯住宅にしたいが、できない→移住する必要あり
・家を建てる際に、間取りに制限があった

【設問２】地区の建築制限に対する、今後の意向について

建築制限に対する今後の意向については、「新たな基盤整備は行わないまま、建築制限を速やかに緩和するのがよいと思う」との回答が最も多く、今回調査の回答者数の7割以上を占めている。

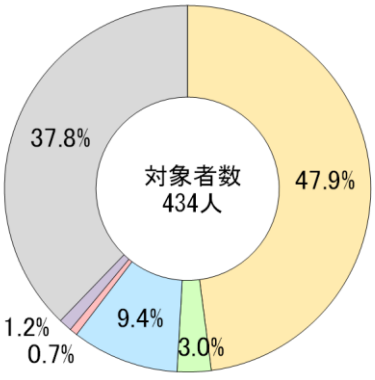


選択肢	回答数	割合
1. 新たな基盤整備は行わないままでいいので、建築物の建て替えや増築等のほか、民間開発の促進が図られるよう建築制限を速やかに緩和するのがよいと思う	208	77.0%
2. 土地区画整理事業を行ってから建築制限を緩和するのがよいと思う	13	4.8%
3. 良好な市街地として必要となる基盤施設（道路や公園など）を位置づけた地区計画（地区のルール）を定めたうえで、建築制限を緩和するのがよいと思う	41	15.2%
4. その他	3	1.1%
無回答	5	1.9%
計	270	

- 1. 新たな基盤整備は行わないままでいいので、建築物の建て替えや増築等のほか、民間開発の促進が図られるよう建築制限を速やかに緩和するのがよいと思う
- 2. 土地区画整理事業を行ってから建築制限を緩和するのがよいと思う
- 3. 良好な市街地として必要となる基盤施設（道路や公園など）を位置づけた地区計画（地区のルール）を定めたうえで、建築制限を緩和するのがよいと思う
- 4. その他

なお、「未回収」を含めた弥栄地区全体を対象に集計すると、以下のとおりとなっている。

【全地権者に対する建築制限に対する今後の意向】

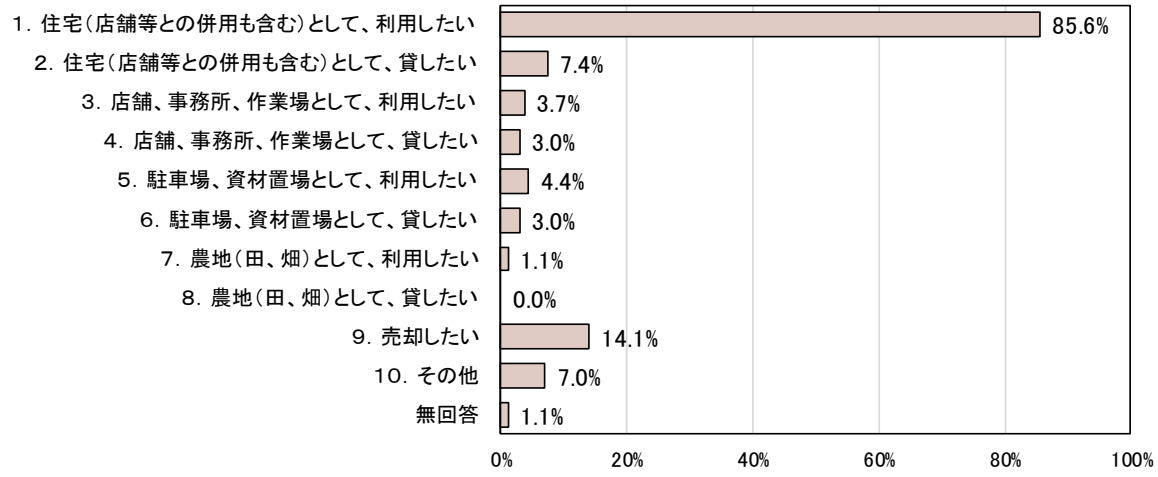


選択肢	回答数	割合
1. 新たな基盤整備は行わないままでいいので、建築物の建て替えや増築等のほか、民間開発の促進が図られるよう建築制限を速やかに緩和するのがよいと思う	208	47.9%
2. 土地区画整理事業を行ってから建築制限を緩和するのがよいと思う	13	3.0%
3. 良好な市街地として必要となる基盤施設（道路や公園など）を位置づけた地区計画（地区のルール）を定めたうえで、建築制限を緩和するのがよいと思う	41	9.4%
4. その他	3	0.7%
無回答	5	1.2%
未回収	164	37.8%
計	434	

- 1. 新たな基盤整備は行わないままでいいので、建築物の建て替えや増築等のほか、民間開発の促進が図られるよう建築制限を速やかに緩和するのがよいと思う
- 2. 土地区画整理事業を行ってから建築制限を緩和するのがよいと思う
- 3. 良好な市街地として必要となる基盤施設（道路や公園など）を位置づけた地区計画（地区のルール）を定めたうえで、建築制限を緩和するのがよいと思う
- 4. その他
- 未回収

【設問３】所有している土地の今後の利用意向について（複数回答）

将来の土地利用の意向については、「住宅（店舗等との併用も含む）として利用したい」との回答が85.6%と最も多く、次いで「売却したい」が14.1%となっている。また、多くの項目において、「貸したい」という意向よりも「利用したい」という意向が多くなっている。



※数値は回答者数（270）に対する各選択肢の回答割合

選択肢	回答数	回答数に対する割合※1	回答者数に対する割合※2
1. 住宅(店舗等との併用も含む)として、利用したい	231	65.6%	85.6%
2. 住宅(店舗等との併用も含む)として、貸したい	20	5.7%	7.4%
3. 店舗、事務所、作業場として、利用したい	10	2.8%	3.7%
4. 店舗、事務所、作業場として、貸したい	8	2.3%	3.0%
5. 駐車場、資材置場として、利用したい	12	3.4%	4.4%
6. 駐車場、資材置場として、貸したい	8	2.3%	3.0%
7. 農地(田、畑)として、利用したい	3	0.9%	1.1%
8. 農地(田、畑)として、貸したい	0	0.0%	0.0%
9. 売却したい	38	10.8%	14.1%
10. その他	19	5.4%	7.0%
無回答	3	0.9%	1.1%
計	352		

※1　割合は回答数（351）に対する各選択肢の回答数の割合（合計が 100%となる）
※2　割合は回答者数（270）に対する各選択肢の回答数の割合（合計が 100%とならない）

＜参考＞「１０.その他」を回答した場合の具体的な回答（一例）

回答（意見・要望）
・増築
・宅地改造後　売却したい
・二世帯住宅にする
・親族が住む家を、土地の中に増やしたい
・現在は居住しているが住人が居なくなったら売却する
・アパートの増改築ができない

（2）第2回意向調査

1）調査概要

第１回意向調査の結果では、弥栄地区の建築制限に対する今後の意向として最も多かったのは「新たな基盤整備は行わないまま、建築制限を速やかに緩和するのがよいと思う」であった。この解消手法に対する賛否を把握することを目的に、第２回意向調査を実施した。

①調査対象者

弥栄地区の土地所有者のなかで、県・みよし市等の公的所有者を除くすべての土地所有者を対象に実施した。（借地人・借家人には調査対象外）

②調査期間

令和２年１２月１日(火）～令和２年１２月２２日(火)　（投函期限）
令和３年　１月６日(水）～令和３年　１月２０日(水)　（上記期限未回答者の再送期限）

③配布・回収方法

配布方法：郵送配布（案内、第２回意向調査票、第１回意向調査の結果、用途地域の変更案、暫定用途地域の概要資料、返信用封筒を封入）
回収方法：郵送回収（同封した返信用封筒による郵送）

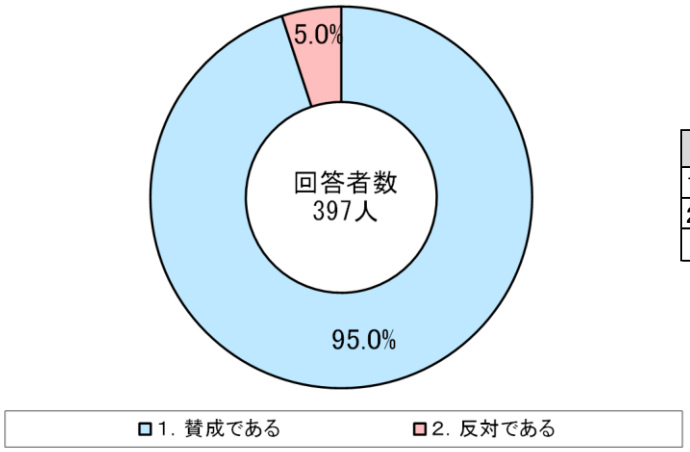
④配布票数と回収票数

	配布数	回収数	回収率
票数	434 票	397 票	91.5%
筆数	600 筆	551 筆	91.8%
筆面積	16.84ha	15.78ha	93.7%

２）結果概要

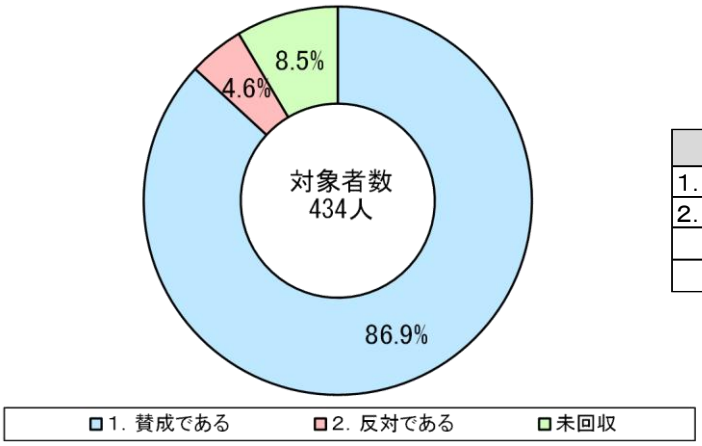
【設問１】「新たな基盤整備は行わないまま、建築制限を速やかに緩和する」ことについて

第１回意向調査において、弥栄地区の建築制限に対する今後の意向として最も多かった「新たな基盤整備は行わないまま、建築制限を速やかに緩和する」ことについて、「賛成である」が95.0%、「反対である」が5.0%となった。

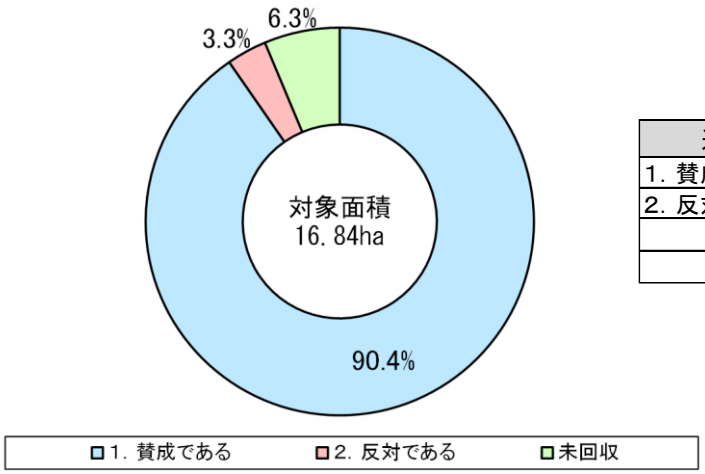


選択肢	回答数	割合
1. 賛成である	377	95.0%
2. 反対である	20	5.0%
計	397	100.0%

なお、弥栄地区の全地権者を対象に集計した結果では、「賛成である」が回答率 86.9%（2/3以上）を占める結果となった。筆面積でみても、「賛成である」と回答した地権者の合計筆面積の割合は90.4%（2/3以上）を占める結果となった。



選択肢	回答数	割合
1. 賛成である	377	86.9%
2. 反対である	20	4.6%
未回収	37	8.5%
計	434	100.0%

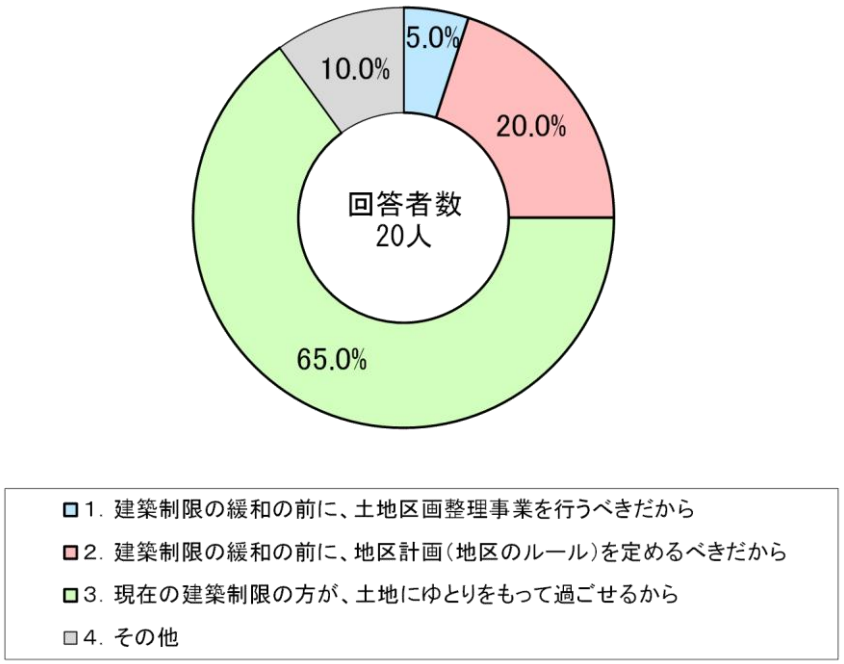


選択肢	面積(ha)	割合
1. 賛成である	15.22	90.4%
2. 反対である	0.56	3.3%
未回収	1.06	6.3%
計	16.84	100.0%

【設問２】「新たな基盤整備は行わないまま、建築制限を速やかに緩和する」に反対する理由

問１で「反対である」を選択された 20 名において、反対の理由として最も多かったのは、「現在の建築制限の方が、土地にゆとりをもって過ごせるから」であり過半数を占める結果となっている。次いで「建築制限の緩和の前に、地区計画（地区のルール）を定めるべきだから」となっている。

選択肢	回答数	割合
1. 建築制限の緩和の前に、土地区画整理事業を行うべきだから	1	5.0%
2. 建築制限の緩和の前に、地区計画（地区のルール）を定めるべきだから	4	20.0%
3. 現在の建築制限の方が、土地にゆとりをもって過ごせるから	13	65.0%
4. その他	2	10.0%
計	20	100.0%



4. 今後の方針

（1）今後の方針

○弥栄地区は、解消手法**「⑤地区計画なし（地元合意２/３以上）」**によって、当該地区の暫定用途地域を解消する。

○変更する用途地域は、現在の建物利用状況や周辺の用途地域等を勘案し、**「第一種低層住居専用地域（60／100）」**に変更することとする。

■合意状況

	総数	合意数	合意の割合	備考
人数	434 人	377 人	86.9 %	※合意 2/3 以上
面積	16.84 ha	15.22 ha	90.4 %	※合意 2/3 以上

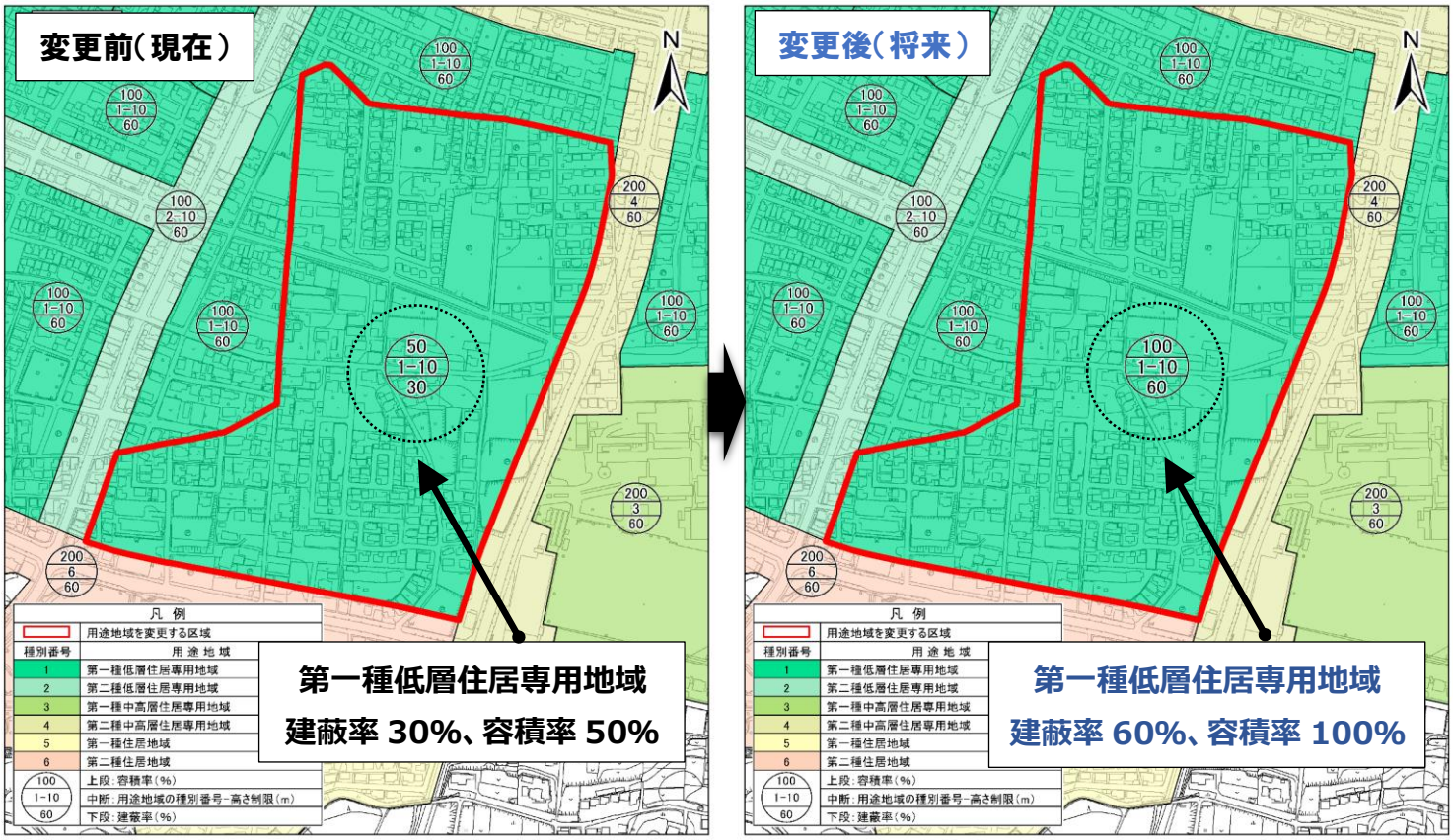
豊田都市計画用途地域の変更 （みよし市決定）

［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 10.10 ha	5/10以下	3/10以下	－	－	10m	0.9%
	（ 29.10 ）						（ 2.7% ）
	約 158.00 ha → 19.00 ha	10/10以下	5/10以下	－	－	10m	14.5%
	約 90.60 ha	10/10以下	6/10以下	－	－	10m	8.3%
	（ 71.60 ）						（ 6.6% ）
小計	約 258.70 ha						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	－	－	－	7.2%
	約 43.50 ha	20/10以下	6/10以下	－	－	－	4.0%
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	－	－	－	3.1%
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%
近隣商業地域	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%
工業専用地域	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」

新旧用途地域対照図　弥栄地区（19.0ha）