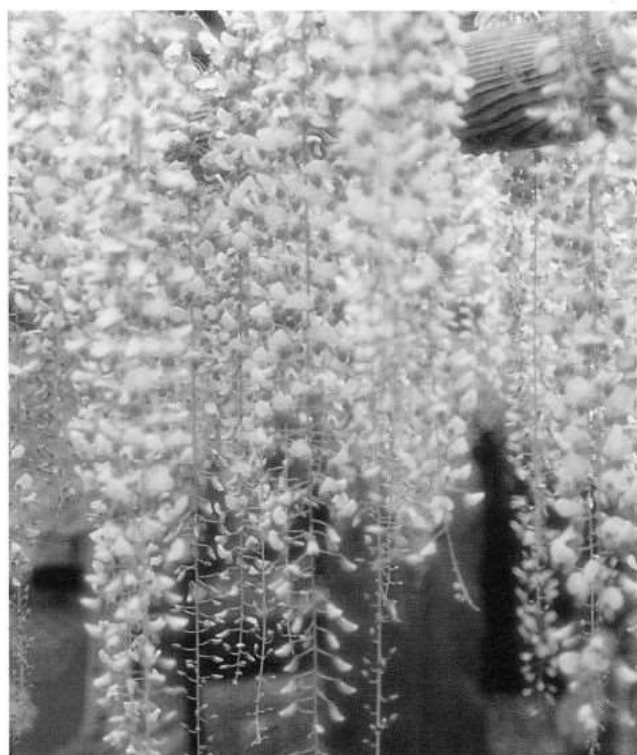


# 豊田新駅周辺地区計画

—— 香りあるまちづくりのために ——



磐田市

# 地区計画とは…

地区の範囲を限定して、その地区の住民が利用する施設の種類や建て方に関するルールを定めることにより、その地区にふさわしいまちづくりを進めていく計画のことです。

## 地区計画の範囲

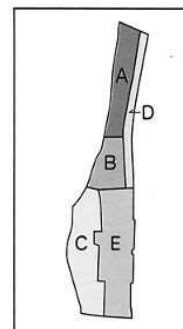
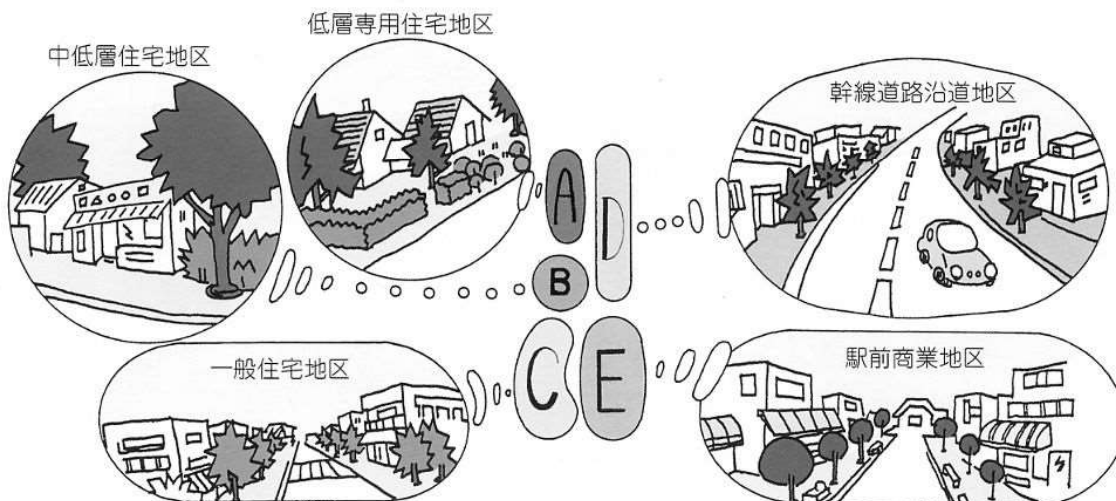


# 豊田新駅周辺地区計画区域には次のような

## 1. 建物の用途の制限

<全地区>

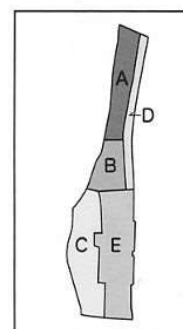
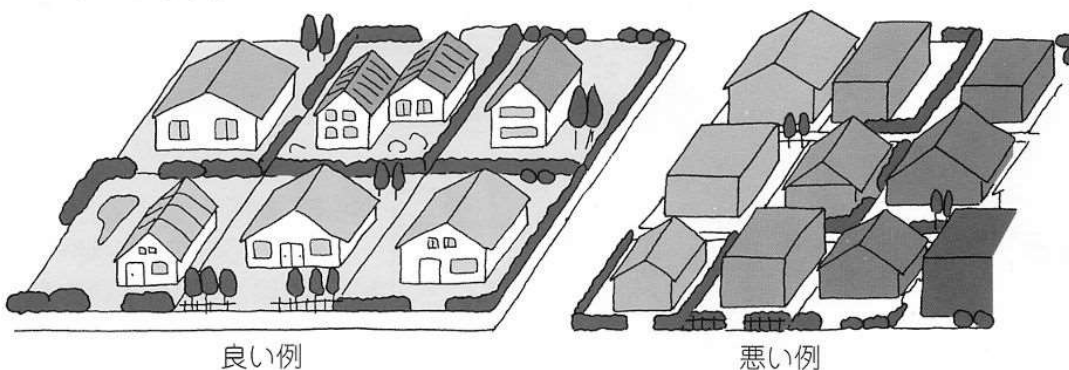
豊田新駅周辺地区計画区域では、各地区に応じた建物の用途の制限が決められています。建物を建てる際には、この用途の制限を守って下さい。



## 2. 最低敷地規模

<全地区>

地区計画区域内では、敷地を165㎡未満に細分化して建物を建てることはできません。ゆとりある住宅地をつくりましょう。



最低敷地規模を指定することにより、「土地の細分化」を防止し、良好な住環境を守ることができます。

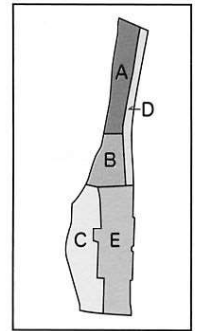
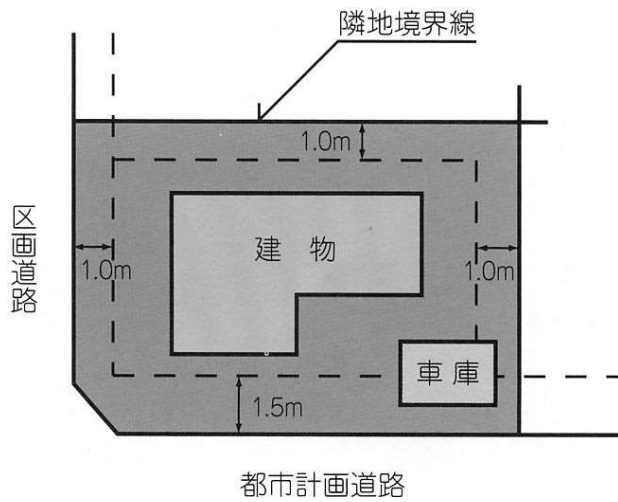
# “ルール”があります。

## 3. 壁面位置の制限

< 全地区 >

建物の外壁等は、都市計画道路から1.5m、区画道路及び隣地境界線から1.0m以上離すこととなっています。

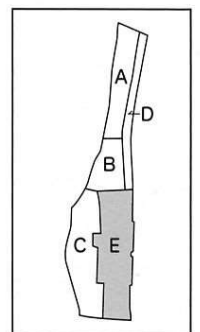
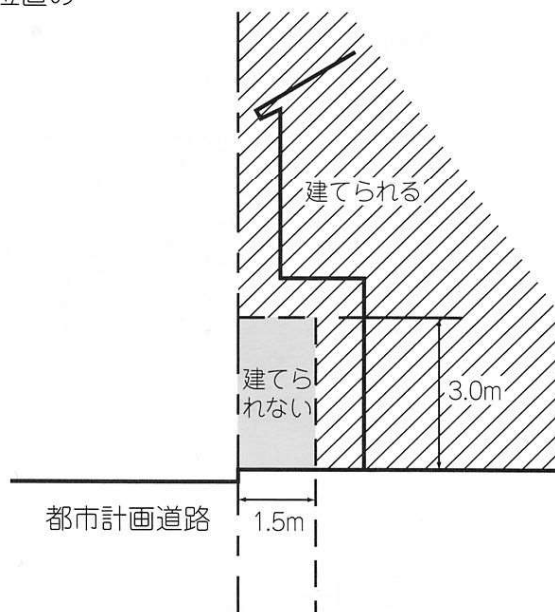
ただし、高さ3.0m以下で広さ25㎡以下の別棟車庫と、高さ3.0m以下で広さ10㎡以下の別棟物置は、この制限を受けません。



—— E地区の都市計画道路沿線の建物にかかる  
壁面位置の制限について ——

< E地区 >

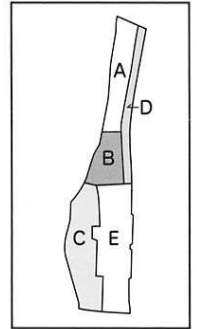
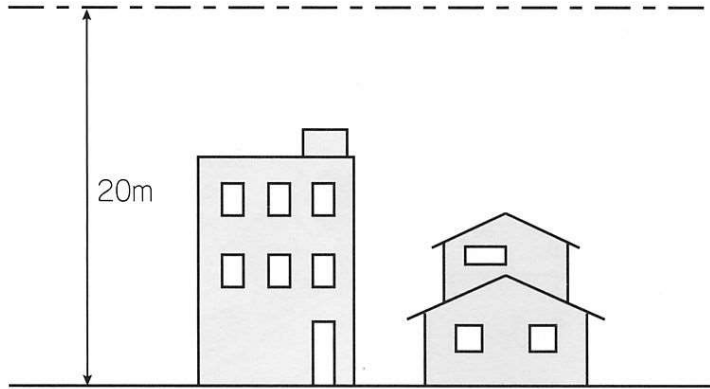
壁面位置について、E地区には例外の規定があります。  
E地区の都市計画道路豊田駅北口線、豊田駅南口線に面する建物には、地上3.0m以上の部分についてのみ壁面位置の制限はかかりません。



## 4. 高さ制限

< B・C・D地区 >

建物の高さは最高20mまでとなっています。

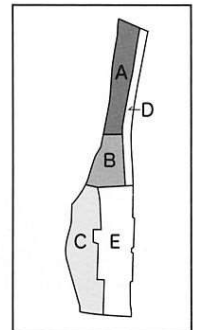
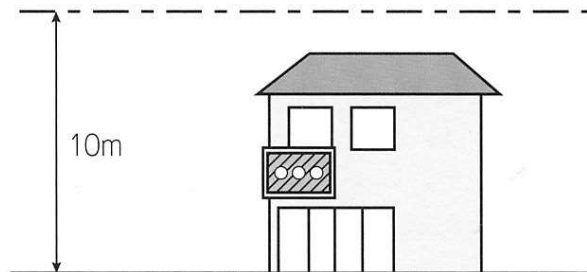


## 5. 屋外広告物の制限

(自家用広告物に限る)

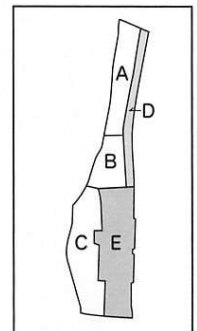
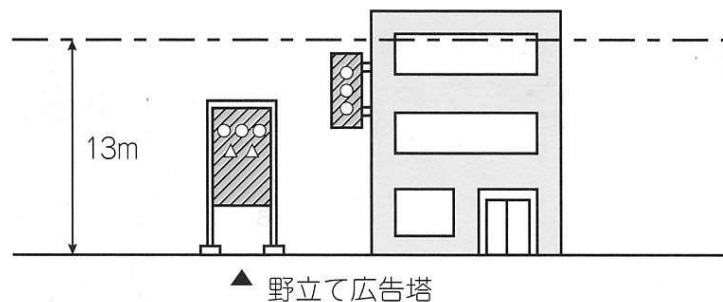
広告物の設置できる高さは10m以下です。また、1敷地あたりの広告面積の合計は5.0㎡以内です。

< A・B・C地区 >



広告物の設置できる高さは13m以下です。また、野立て広告塔は、1敷地あたり1塔のみです。

< D・E地区 >

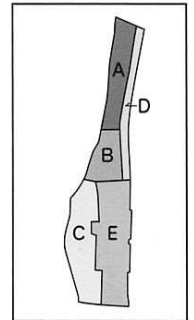


## 6. かき又はさくの構造の制限

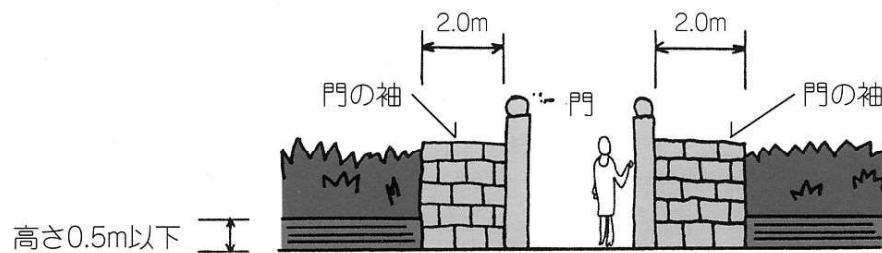
<全地区>

建てられるもの

- ・生垣、木または竹製のもの
- ・高さ1.5m以下のフェンス等で、植栽されているもの
- ・道路境界との間に0.5m以上の植栽帯を設けその後ろに設置するもの



ただし、敷地から高さ0.5m以下の部分と、門から左右に長さ2.0m以下の袖の構造については、この制限を受けません。



このような“ルール”を設け、生かしながら、豊田新駅周辺地区計画区域に、活気に満ちた都市空間と、快適な居住環境を維持する住宅地区としてのまちづくりが進められていきます。

※ 1～6のルールの横に表記してある〈 〉内の地区名は、そのルールが適用される地区を示しています。

# 地区計画の内容

地区計画の内容をまとめると、以下のようになります。地区名は左ページの計画図と対応しています。

地区区分	地区の種類	低層専用住宅地区	中低層住宅地区	一般住宅地区	幹線道路沿道地区	駅前商業地区
	地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区
	地区の面積	約5.9ha	約4.3ha	約9.8ha	約4.3ha	約11.7ha
建築物等の用途制限	建築物等のごくできない建築物	(1) 畜舎（5㎡以下のもは除く。）  (知事承認)	(1) 畜舎（5㎡以下のもは除く。） (2) 倉庫で床面積の合計が200㎡以上のも（建築物に附属するものは除く。）  (知事承認)	(1) 畜舎（5㎡以下のもは除く。） (2) 倉庫で床面積の合計が200㎡以上のも（建築物に附属するものは除く。） (3) ホテル又は旅館。 (4) カラオケボックス。 (5) 建築基準法別表第2（ほ）項第2号に掲げるもの。  (知事承認)	(1) 畜舎（5㎡以下のもは除く。） (2) 倉庫で床面積の合計が200㎡以上のも（建築物に附属するものは除く。） (3) ホテル又は旅館。 (4) カラオケボックス。 (5) 建築基準法別表第2（ほ）項第2号に掲げるもの。  (知事承認)	(1) 畜舎（5㎡以下のもは除く。） (2) 倉庫業を営む倉庫。 (3) 自動車教習所。 (4) 都市計画道路豊田駅北口線及び豊田駅南口線に面した建物の1階部分を居住の用にのみ供するもの。 (5) 建築基準法別表第2（ほ）項第2号に掲げるもの（ただし、マージャン屋を除く。）  (知事承認)
	建築物の敷地面積の最低限度	165㎡以上				
建築物の壁面位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、次の各号に定める数値以上離さなければならない。ただし、別棟の自動車車庫で延べ床面積が25㎡以下で、かつ、高さが3.0m以下のもの、及び別棟の物置で延べ床面積が10㎡以下で、かつ、高さが3.0m以下のものについてはこの限りではない。 (1) 都市計画道路竜洋磐田豊田線、同立野森本線、同豊田駅北口線、同豊田駅南口線、同下本郷赤池線の道路境界線（隅切り部分を除く。）から1.5m。（ただし、都市計画道路豊田駅北口線、同豊田駅南口線においては、高さが3.0m以上の部分を除く。） (2) 前号以外の道路境界線（隅切り部分を除く。）及び隣地境界線から1.0m。					
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは20mを超えてはならない。				
建築物の意匠の制限	建築物の外壁及び屋根は、原色を避け周囲と調和が取れた落ち着いた色合いのものとする。					
	広告物の制限	自己の用に供する広告物（静岡県屋外広告物条例第6条に掲げるもの）以外の広告物は、設置してはならない。 設置する高さは、10m以下とする。 一の敷地当たりの広告表示面積は5㎡以内とする。			設置する高さは、13m以下とする。 野立て広告塔は一の敷地当たり1塔とする。	
かき又はさくの構造の制限	道路に面するかき又はさく及び塀の構造は、次の各号の一に適合するものとする。ただし、敷地地盤からの高さが0.5m以下の部分、又は門若しくは長さが左右2.0m以下の門の袖については、この限りではない。 (1) 生垣。 (2) 高さ1.5m以下のフェンス等で、植栽を施したもの。 (3) 木又は竹製のもの。 (4) 道路境界との間に0.5m以上の植栽帯を設け、その後ろに設置するもの。					

〔区域は計画図表示のとおり〕

# 届出について

## ●建築物等の届出について

### 届出の対象は

豊田新駅周辺地区計画区域内で、建築物又は工作物の新築、改築、増築及び移転を行う場合に届出が必要です。

### 届出日は

行為に着手する30日前までに、建築確認申請を要する行為の場合は、建築確認申請前に届けてください。

### 手続きフロー



### 届出書類

届出に必要な書類は、「地区計画の区域内における行為の届出書」の他、下記に示す「設計図書」を添付してください。（正本・副本 各1部）

図面名	縮尺	備考
案内図	1/2, 500以上	方位及び目標となる地物を明示する
配置図	1/300以上	
平面図	1/200以上	
立面図	1/200以上	

（届出書を表紙とし、添付図面はA4サイズに折り、左綴じにして提出してください。）

※詳しくは下記都市計画課までお問い合わせください。

磐田市国府台3番地1 磐田市役所 西庁舎2階  
都市計画課 TEL0538-37-4907