

区域の整備・開発及び保全に関する方針

名 称		豊田南地区地区計画
位 置		日野市豊田一丁目、豊田二丁目、豊田三丁目、豊田四丁目、東豊田一丁目、東豊田二丁目、東平山一丁目及び東平山二丁目各地内
面 積		約 92.2ha
地区計画の目標		本地区は、豊田南土地区画整理事業施行区域であり、JR 中央線と浅川に挟まれた段丘と低地部の地形から成る、自然に恵まれた緑豊かな地区である。また中央線豊田駅に隣接し、将来は国道(都市計画道路日3・3・2号線)の開通が予定されており、交通の利便性にも恵まれている。 そこで、本地区計画では、土地区画整理事業による効果の維持・増進を図りつつ、市の中心商業核にふさわしい活気と魅力のある商業地を形成し、幹線道路沿いにおける沿道サービス業や、ゆとりとうるおいのある住宅地を誘導し、良好で健全な市街地の形成と保全を図ることを目標とする。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	地区全体を5地区に区分し、それぞれの土地利用を誘導する。 店舗地区(A)は、市の中心商業核となる高密度な商業業務地として誘導する。 店舗地区(B)は、店舗地区(A)と一体となった健全で魅力のある商業地として誘導する。 沿道地区は、広域幹線道路沿いとしてふさわしい車利用のサービス業務施設地として誘導する。 住宅地区(A)は、日常生活の利便性を加味したやや密度の高い良質な複合住宅地として誘導する。 住宅地区(B)は、低層、低密でゆとりのある近郊住宅地として誘導する。
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業によって整備された駅前広場、道路、公園をその機能が損なわれないように、維持・保全する。
	建築物等の整備の方針	1. 用途の混在を防止し、健全な商業の活性化を図るため店舗地区(A)・(B)に建築物の用途の制限を定める。また、閑静な住宅地を形成するため、住宅地区(B)にも建築物の用途の制限を定める。 2. 敷地の細分化による建て詰まりを防止するため、全地区に敷地面積の最低限度を定める。 3. ゆとりのある歩行者空間と快適な住環境の確保のため、道路及び隣地境界線から壁面の位置の制限を定める。 4. 土地の有効な高度利用を図るため、店舗地区(A)・(B)に建築物の高さの最低限度を定める。 5. 良質な市街地景観を誘導するため、全地区に建築物や広告物の色彩等の制限を定める。 6. 緑とうるおいのある安全な市街地を形成するため、かき若しくはさくの構造の制限を定める。

地区整備計画

地区整備計画

位置			日野市豊田一丁目、豊田二丁目、豊田三丁目、豊田四丁目、東豊田一丁目、東豊田二丁目、東平山一丁目及び東平山二丁目各地内				
面積			約 92.2ha				
建築物等に関する事項	地区の区分	名称	店舗地区（A） ※ 1	店舗地区（B）	沿道地区	住宅地区（A）	住宅地区（B）
		面積	約 5.7ha	約 3.2ha	約 14.4ha	約 20.6ha	約 48.3ha
	建築物等の用途の制限*		次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない (1) 工場。ただし、自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものはこの限りではない。 (2) 倉庫業を営む倉庫。 (3) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(以下「風営法」という。)第 2 条第 6 項第 4 号に掲げる建築物又は施設				次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 兼用住宅で出力の合計が 0.75Kw 以下の原動機を使用して自家販売のために食品製造業を営む米屋 (2) 兼用住宅で出力の合計が 0.75Kw 以下の原動機を使用する建具屋 (3) 公衆浴場
			(4) 風営法第 2 条第 6 項第 3 号の政令で定める興行の用に供するもの (5) 風営法第 2 条第 6 項第 5 号の店舗の用に供するもの (6) 1 階部分を住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用途に供するもの。ただし、2 階以上に供する玄関、階段等はこの限りでない。				
	建築物の敷地面積の最低限度		120 m ²	130 m ²	200 m ²	120 m ²	
	壁面の位置の制限		計画図に表示する部分(※2)においては、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1m 以上とする。ただし、地盤面からの高さが 2.5m以上の建築物の部分は、この限りではない。		計画図に表示する部分(※2)においては、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1m 以上とする。		
	建築物等の高さの最低限度		10m ただし物置その他これに類する用途に供する建築物は、この限りでない。	7m ただし物置その他これに類する用途に供する建築物は、この限りでない。			
建築物等の形態又は色彩 その他の意匠の制限		(1) 建築物の外壁及びこれに代わる柱の色彩は、刺激的な色を避け、落ち着いた色のある色調とする。 (2) 屋外広告物は、過大とならず周囲の環境と調和するよう色彩、大きさ及び設置場所に留意し、美観風致を損なわないものとする。					
かき若しくはさくの構造の制限		道路に面するかき若しくはさく(門柱を除く。)の構造は、生垣又はフェンスとする。ただし、高さ 1.2m 以下のコンクリートブロック塀等はこの限りでない。					

※1 店舗地区 A の区域には、豊田駅南口周辺地区 地区まちづくり計画が定められています。詳細は、同計画冊子をご覧ください。

まちづくり条例の開発事業の手続きに先立ち、建築計画等の概要について、豊田駅南口周辺地区まちづくり協議会の意見を聞く必要があります。

※2 区域、地区の区分及び各地区の道路境界線からの壁面の位置の制限がかかる部分は次頁計画図表示のとおり

*は知事協議事項