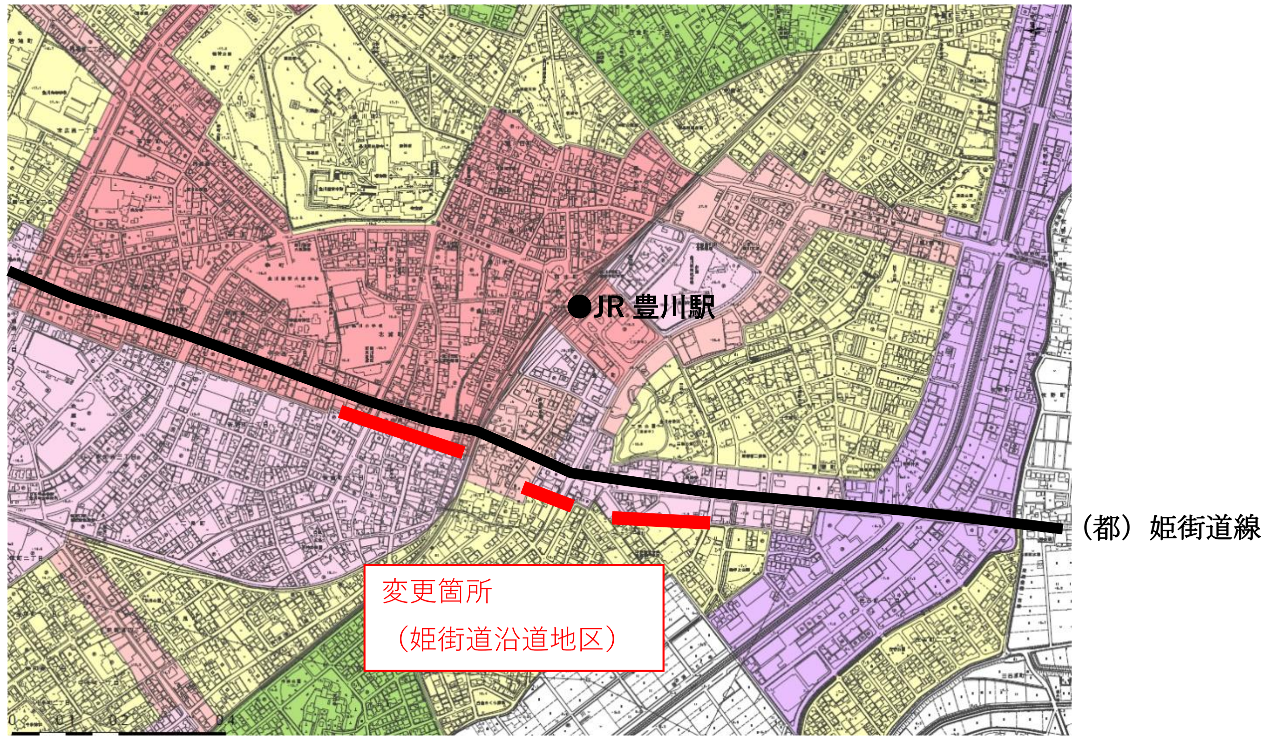
姫街道線アンダー化に向けた都市計画変更説明会資料　Ｒ３．３．１５

用途地域、準防火地域、豊川駅東地区計画の変更について

1.　位置



2.　用途地域とは？

用途地域とは、都市計画法による制度で、市街化区域を 13 種類に分類し、それぞれ建てることのできる建築物を規制し、土地利用の誘導を図るための制度です。

『建築することのできる建築物の規制』とは、建築物の用途（住居、店舗、事務所、工場等）や、規模（建蔽率、容積率）等による規制を言います。

3.　準防火地域とは？

準防火地域とは市街地における火災の危険を防除するために建築物を防火上の観点から規制する制度です。

4.　地区計画とは？

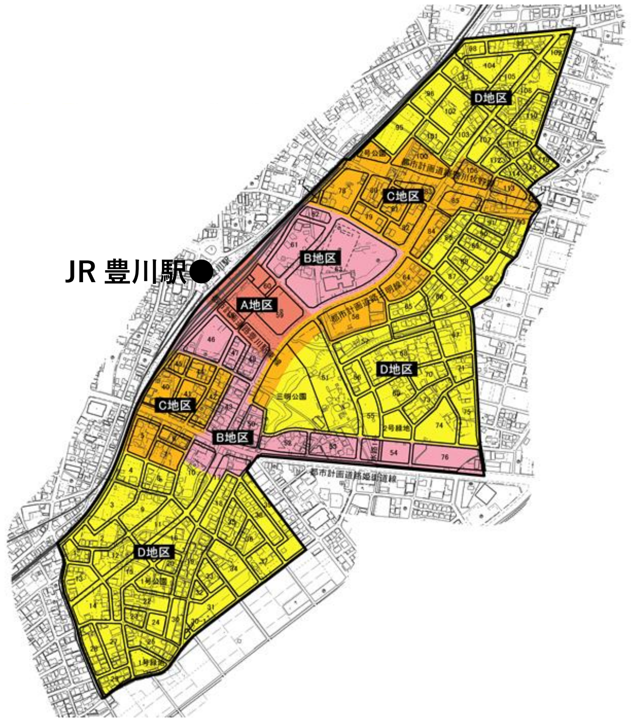
地区計画制度は、都市計画法に定められている、それぞれの地区の特性にふさわしいまちづくりを誘導するための制度です。

豊川駅東地区計画は土地区画整理事業効果を維持し、商業地と住宅地との調和がとれた市街地の形成を図るため平成１０年度に都市計画決定されたものです。区域内をＡ～Ｄの４地区に区分しそれぞれの地区にふさわしい建物用途の制限などを行っています。

〈豊川駅東地区計画区域図〉

凡　例

区　分	地区名 用途地域・その他地域地区	建ぺい率（%）	容積率（%）
(赤)	A地区 商業地域・防火地域	80	400
(桃)	B地区 近隣商業地域・準防火地域	80	200
(橙)	C地区 第二種住居地域・準防火地域	60	200
(黄)	D地区 第一種住居地域	60	200

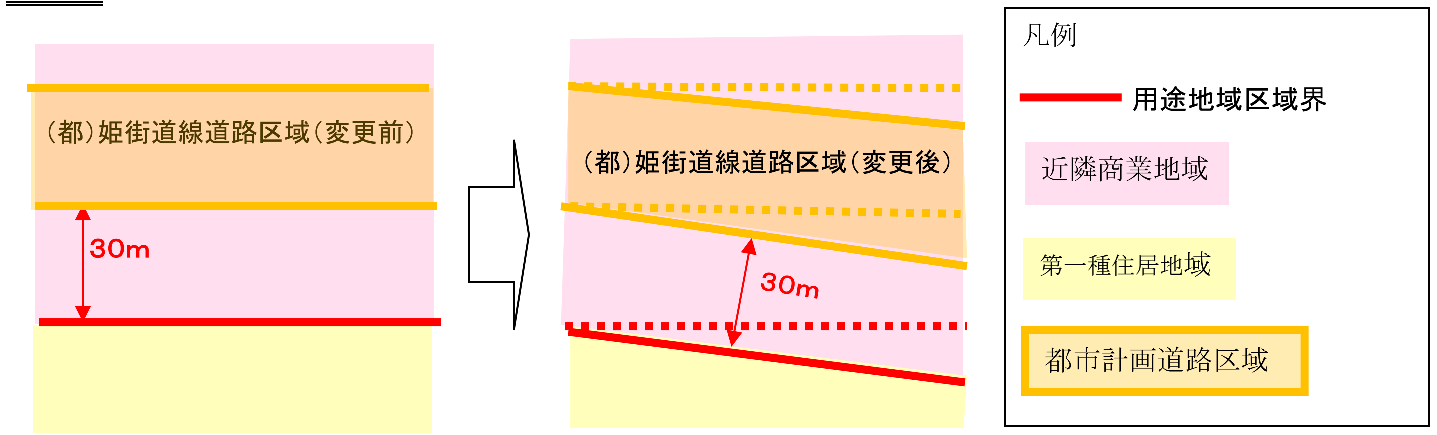


5.　変更内容

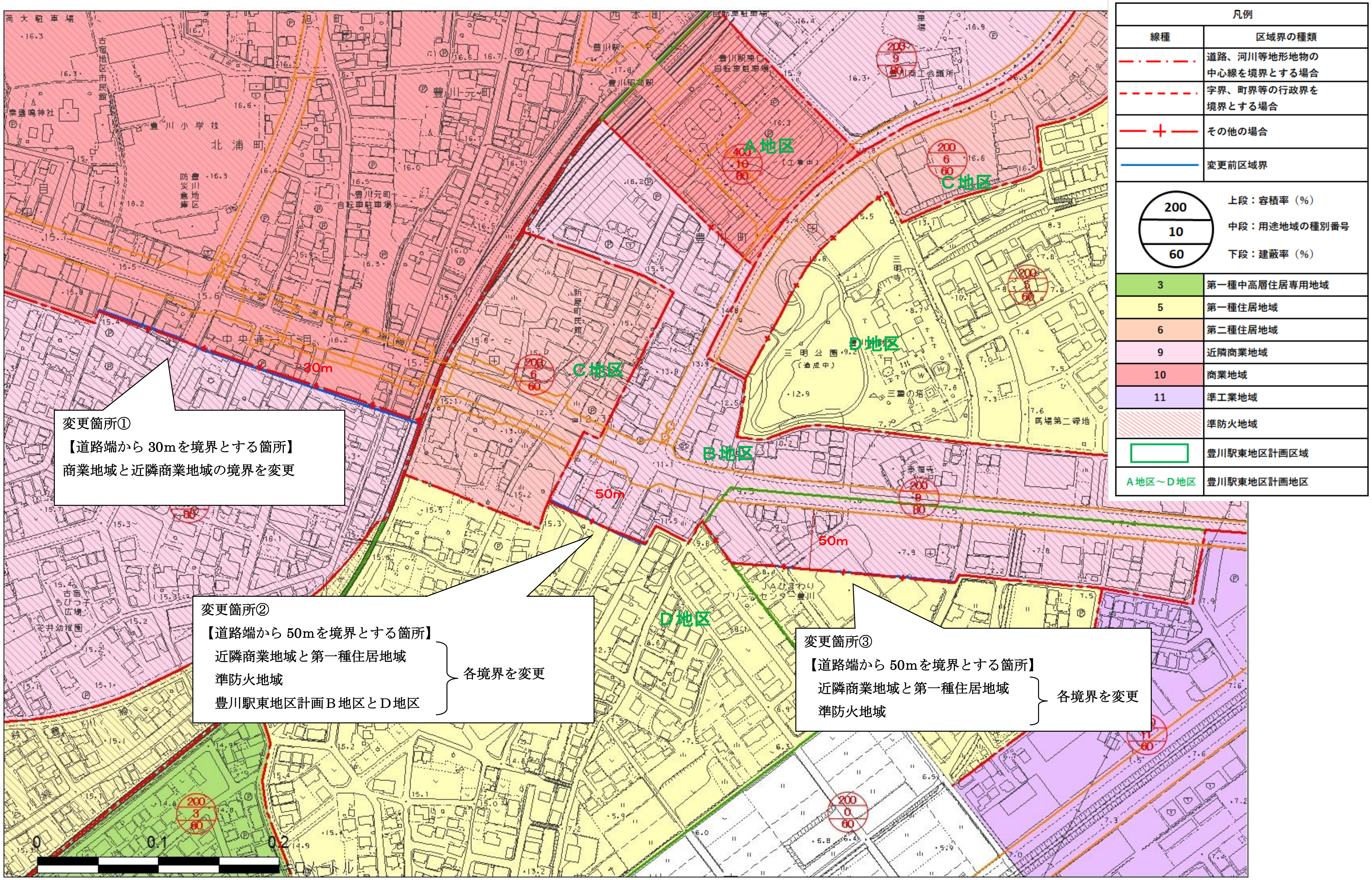
（都）姫街道線の区域変更に伴い用途地域、準防火地域、豊川駅東地区計画におけるＢ地区及びＤ地区の境界を変更するものです（詳細は裏面図参照）。

【イメージ図】

<u>（都）姫街道線沿道の一部の区域では、道路区域を基準に用途地域等の境界が定められています。そのような区域では、姫街道の道路区域が変更することに伴い用途地域等の区域が変更することがあります。</u>



連絡先
豊川市都市整備部都市計画課　担当：宮本
電話０５３３－８９－２１６９


凡例
線種
区域界の種類
道路、河川等地形地物の中心線を境界とする場合
字界、町界等の行政界を境界とする場合
その他の場合
変更前区域界
200
10
60
上段：容積率（%）
中段：用途地域の種別番号
下段：建蔽率（%）
3 第一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
9 近隣商業地域
10 商業地域
11 準工業地域
準防火地域
豊川駅東地区計画区域
A地区～D地区 豊川駅東地区計画地区
A地区
B地区
C地区
D地区
30m
50m
変更箇所①
【道路端から30mを境界とする箇所】
商業地域と近隣商業地域の境界を変更
変更箇所②
【道路端から50mを境界とする箇所】
近隣商業地域と第一種住居地域
準防火地域
豊川駅東地区計画B地区とD地区
各境界を変更
変更箇所③
【道路端から50mを境界とする箇所】
近隣商業地域と第一種住居地域
準防火地域
各境界を変更