

住みたい住みたい魅力あふれるまちの実現に向け、「市街化調整区域内地区計画運用指針」を見直します。



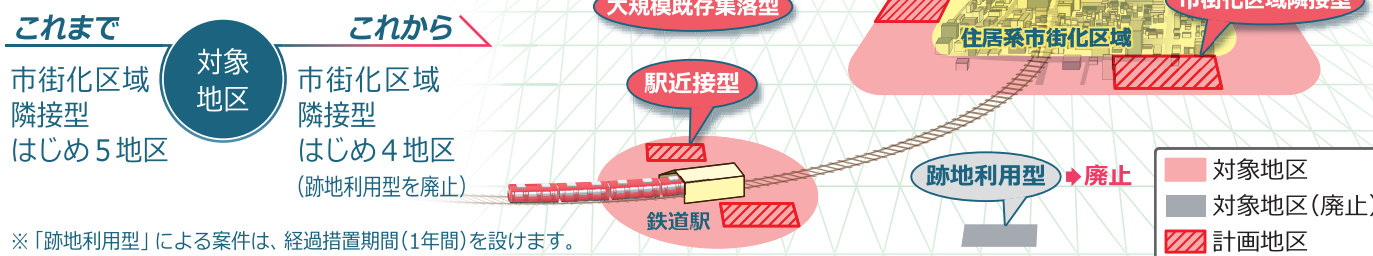
主な見直しの内容は以下のとおりです。詳しい内容については、「市街化調整区域内地区計画制度 運用指針(令和7年4月1日)」をご覧ください。詳しくは右の二次元コードから

住居系

見直しの基本的な考え方
・「拠点連携型都市」の実現に向けた宅地供給
・公共交通の利便性の高い「えきちか居住誘導エリア」における宅地供給
・多様化する住宅ニーズに柔軟に対応した宅地供給

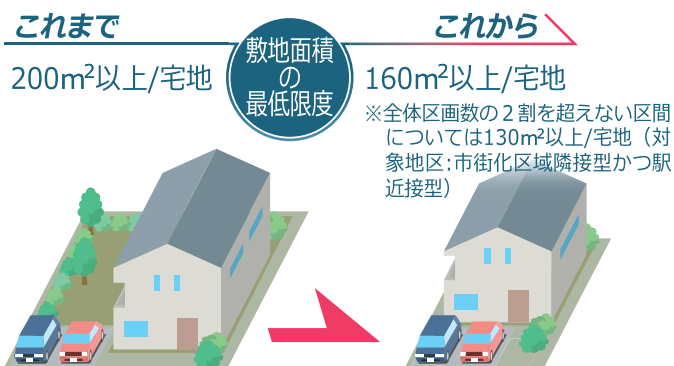
① 持続可能なまちづくりの推進

メリハリのある土地利用の推進と既存集落の生活環境の保全を図るため、対象地区の要件を見直します。



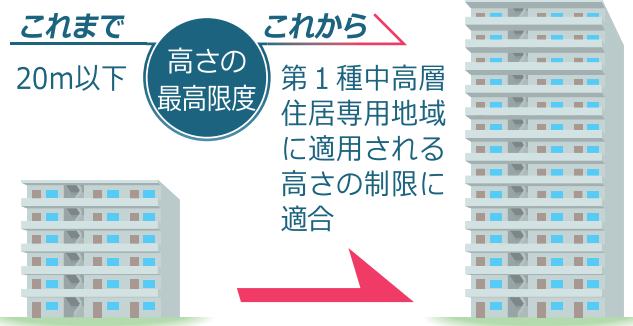
② コンパクトな宅地ニーズへの対応

コンパクトな宅地ニーズに応え、高密度な居住誘導を推進するため、宅地の敷地面積の最低限度を緩和します。〈対象地区:全4地区〉



③ 駅近マンションニーズへの対応

駅周辺におけるマンションニーズに応え、高密度な居住誘導を推進するため、駅周辺での高さの最高限度を緩和します。〈対象地区:市街化区域隣接型かつ駅近接型で駅500m圏〉



④ 生活利便施設の立地ニーズへの対応

身近な生活利便施設の立地ニーズに応え、住宅地の利便性の向上を図ることで、高密度な居住誘導を推進するため、建物用途の制限を緩和します。〈対象地区:全4地区〉



その他 駅徒歩圏の宅地供給の推進

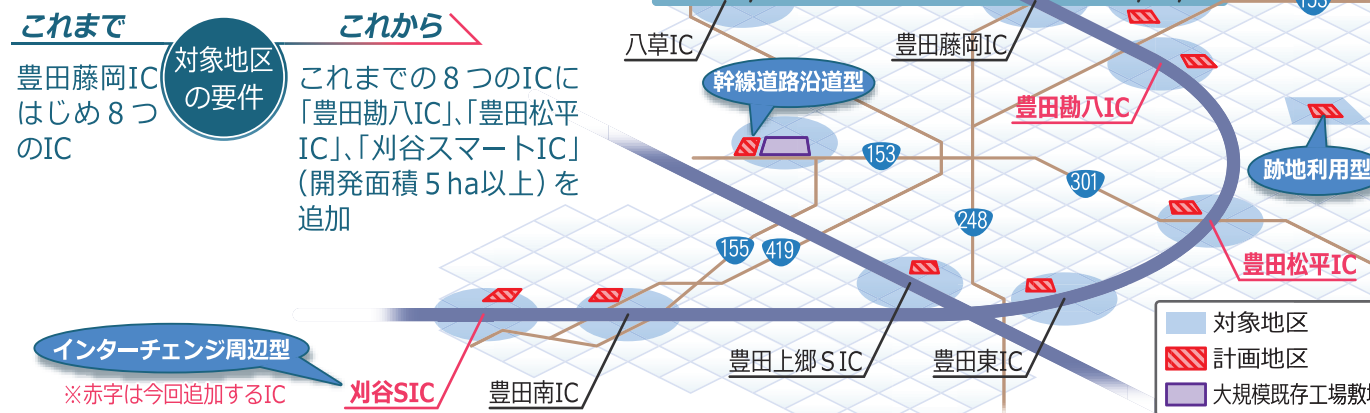
市街地整備検討区域「上豊田地区」を縮小し、駅近接型の対象地区として、浄水駅、愛環梅坪駅から1km圏を確保します。

工業系

見直しの基本的な考え方
・「産業誘導エリア」を始めIC周辺や幹線道路沿線への更なる産業集積
・都市活力の増進に資する大規模産業用地の供給
・DXの進展等に伴い多様化する企業ニーズ対応した産業用地の供給

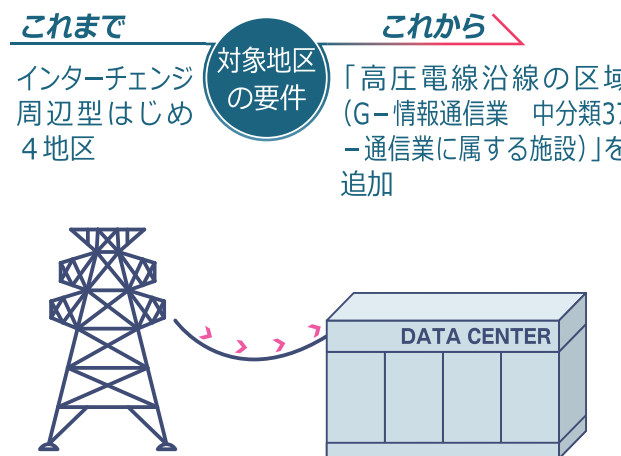
① 大規模な工業用地ニーズへの対応

大規模な工業用地ニーズに応え、更なる産業誘導を促進するため、対象地区の要件を見直します。〈対象地区:インターチェンジ周辺型〉



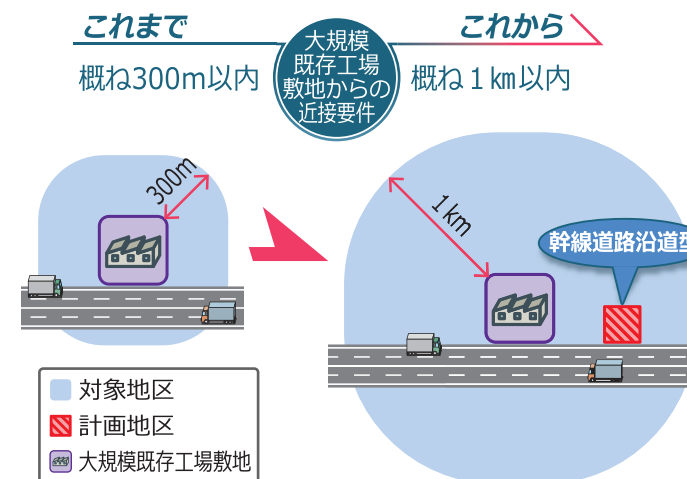
② データセンターの立地ニーズへの対応

データセンター立地のニーズに応え、更なる産業誘導を促進するため、対象地区の要件を見直します。〈対象地区:全4地区〉



③ 充実した道路網の更なる活用

充実した道路網を最大限活用し、更なる産業誘導を促進するため、対象地区の要件を見直します。〈対象地区:幹線道路沿道型〉



その他 (住居系・工業系・共通)

- 安全・安心の確保 防災上開発が好ましくない区域(土石採取事業跡地等、浸水想定区域)における対策を強化します。
- 都市と農地との調和 都市と農地との調和を図るため、農業振興上支障がない場合、農用地区域からの除外協議が可能な区域を設定します。
- 緑地の保全 緑地設置基準の対象地区を変更し、既存樹林地の有効活用等による緑地の保全を図る方針とします。
- 既存ストックの活用 河川整備等により十分な流下能力があることが確実な区域について除外区域の見直しを行います。

施行期限 令和7年4月1日～令和17年3月31日(10年間の運用とし、期間中の社会情勢等の変化を注視し、適宜、評価・見直しを行います。)

問合せ先 豊田市役所 都市計画課 【TEL】0565-34-6620(直通) ※本紙に示した図はイメージです。