

東三河都市計画用途地域の変更（豊橋市決定）

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 14 ha	5/10以下	3/10以下	—	—	10m	0.3%
小計	約 653 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	10m	10.6%
第二種低層住居専用地域	約 76 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	10m	
小計	約 76 ha						1.2%
第一種中高層住居専用地域	約 1,074 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 1,074 ha						17.3%
第二種中高層住居専用地域	約 107 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 107 ha						1.7%
第一種住居地域	約 1,242 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 1,242 ha						20.0%
第二種住居地域	約 255 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 255 ha						4.1%
準住居地域	約 56 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 56 ha						0.9%
近隣商業地域	約 298 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	4.8%
小計	約 58 ha	30/10以下	8/10以下				0.9%
	約 356 ha						5.7%
商業地域	約 81 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	1.3%
小計	約 25 ha	50/10以下	8/10以下	—	—	—	0.4%
	約 39 ha	60/10以下	8/10以下	—	—	—	0.6%
	約 145 ha						2.3%
準工業地域	約 800 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 800 ha						12.9%
工業地域	約 403 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 403 ha						6.5%
工業専用地域	約 1,022 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 1,022 ha						16.5%
合計	約 6,203 ha						100%

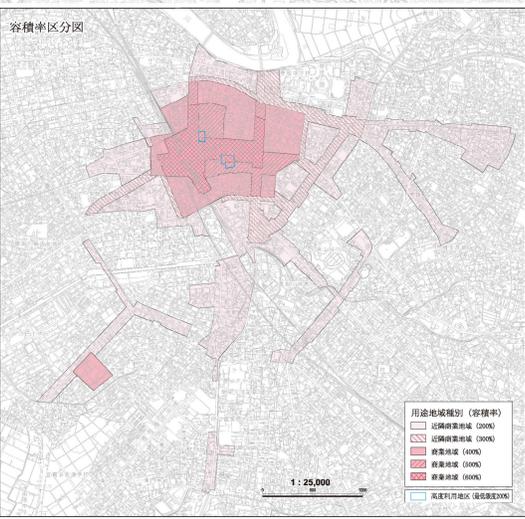
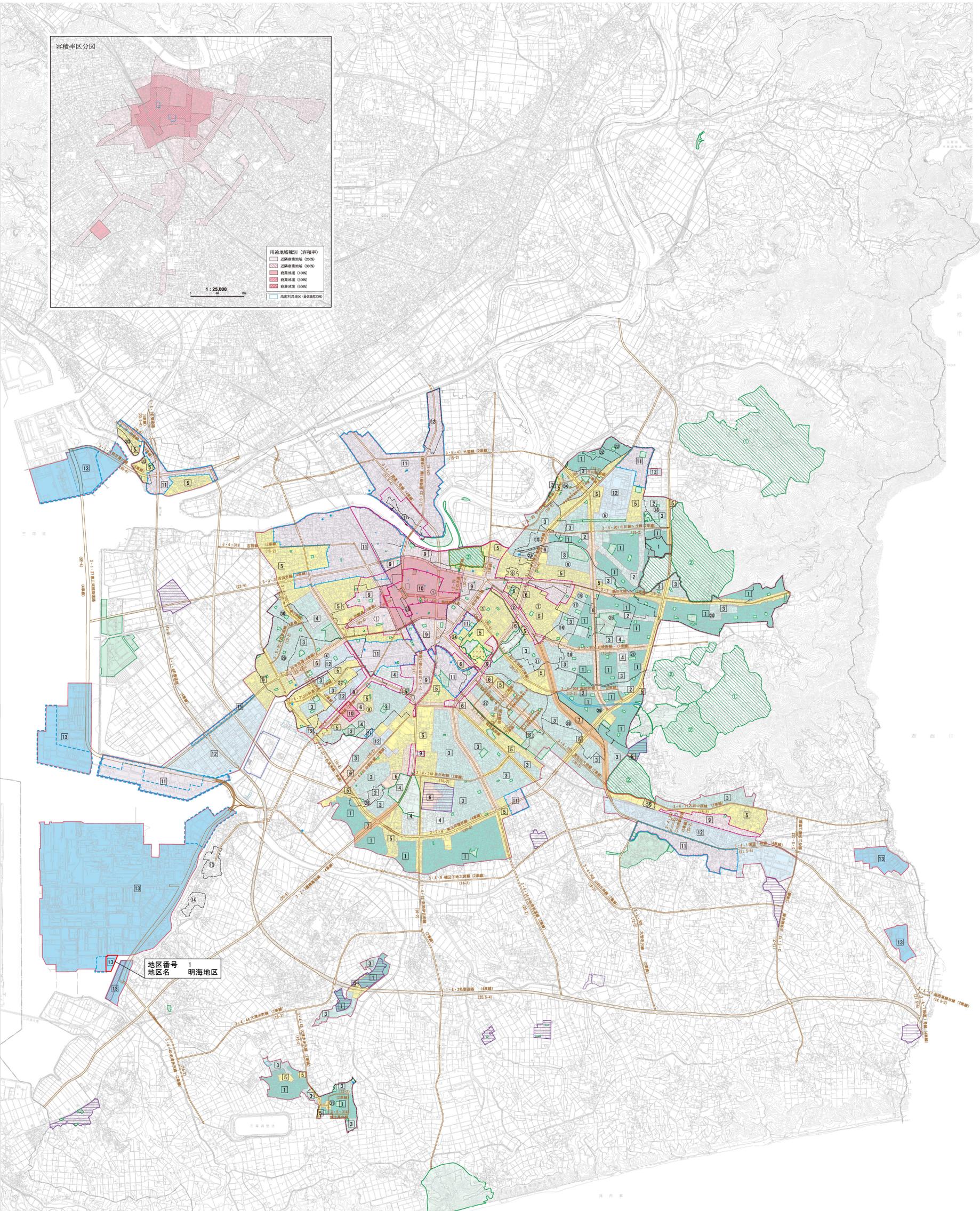
「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

明海地区は、令和5年9月及び令和6年6月に公有水面埋立事業がしゅん工した地区である。将来の土地利用等を総合的に勘案し、適切な用途地域へ変更するものである。

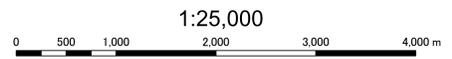
東三河都市計画区域 豊橋市都市計画総括図

縮尺 1/25,000
都市計画区域名 東三河都市計画
市町村名 豊橋市



土地区画整理事業 図面番号	地区名
①	復興
②	国道一号沿線
③	首田向山
④	柳生川沿線
⑤	牛川
⑥	東田
⑦	東部
⑧	南部
⑨	仁徳木
⑩	牛川
⑪	三ノ輪
⑫	大村
⑬	大崎
⑭	大崎南部
⑮	平川
⑯	向原
⑰	平川南部
⑱	牛川東部
⑲	岩田第一
⑳	多米
㉑	岩田第二
㉒	石巻中野
㉓	東田中野
㉔	前田南
㉕	坂井
㉖	福岡東部
㉗	磯辺第一
㉘	赤島
㉙	梅原
㉚	富士見台
㉛	牛岡渡上西部
㉜	前芝西部
㉝	牛川西部
㉞	火打長川
㉟	森田東部
㊱	柳生川南部
㊲	東口駅前
㊳	国道一号沿線(旧)

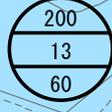
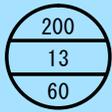
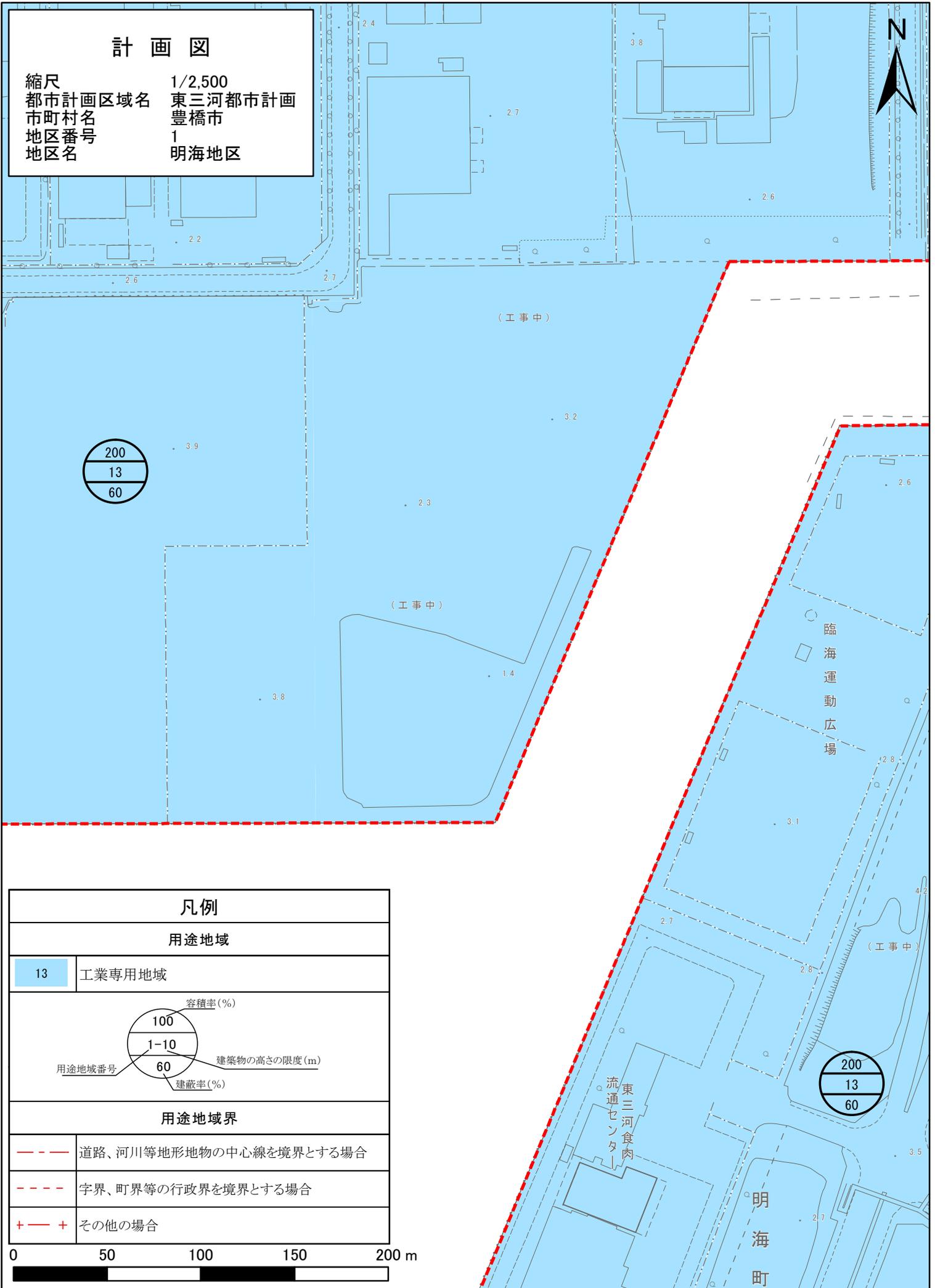
凡例
用途地域を変更する区域



用途地域	種別		建築率 %	容積率 %
	種別	種別		
市街化区域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	60	100
防火地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	30	50
準防火地域	第二種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	60	100
第一種風致地区	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	60	200
第二種風致地区	第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	60	200
第一種風致地区	第一種住居地域	第一種住居地域	60	200
第二種風致地区	第二種住居地域	第二種住居地域	60	200
駐車場整備地区	準住居地域	準住居地域	60	200
臨港地区	近隣商業地域	近隣商業地域	80	300
都市計画道路	商業地域	商業地域	80	600
立体交差	準工業地域	準工業地域	60	200
付属広場	工業地域	工業地域	60	200
都市計画自動車駐車場	工業専用地域	工業専用地域	60	200
都市計画交通広場				
都市計画公園				
都市計画広場				
都市計画緑地				

計画図

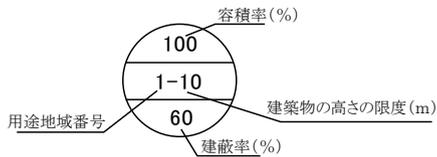
縮尺 1/2,500
 都市計画区域名 東三河都市計画
 市町村名 豊橋市
 地区番号 1
 地区名 明海地区



凡例

用途地域

13	工業専用地域
----	--------



用途地域界

---	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

0 50 100 150 200 m

