

豊田都心交通ビジョン 都心部人口フレームの設定

1) ゾーン面積

A-1	23.5 ha
A-2	36.5 ha
B	71.9 ha

1) 宅地面積 < 道路・公園を除いた面積 > 1) A-2とBをA-1並の公共施設面積率に改善

A-1	14.4 ha
A-2	26.3 ha
B	51.6 ha

A-1	14.4 ha
A-2	22.4 ha
B	44.1 ha

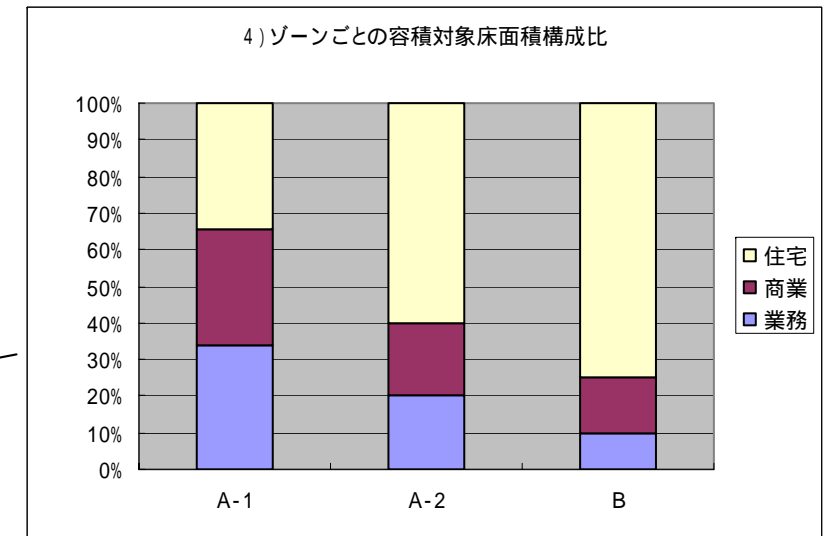
< A-1は計画案による >
A-1の公共施設面積率: 39%
A-1の公共施設面積率: 39%

2) 想定利用容積率の設定

A-1	411%	< 面積平均: 計画案による >
A-2	150%	
B	100%	

3) 想定利用床面積 (容積対象)

A-1	59.2 ha	(延床: 77.2ha < 計画案による >)
A-2	33.5 ha	
B	44.1 ha	



4) ゾーンごとの想定人口フレーム (延床) < 原単位 業務: 20m²/人、商業: 50m²/人、住宅: 35m²/人 >

ゾーン	用途	振分後延床面積		
		振分後延床面積	想定人口フレーム	容対面積振分
A-1	業務	20.1 ha	10,000 人	34%
	商業	18.6 ha	3,700 人	31%
	住宅	24.1 ha	6,900 人	35%
A-2	業務	6.7 ha	3,400 人	20%
	商業	6.7 ha	1,300 人	20%
	住宅	23.7 ha	6,800 人	60%
B	業務	4.4 ha	2,200 人	10%
	商業	6.6 ha	1,300 人	15%
	住宅	36.7 ha	10,500 人	75%

(延床 = 容積対象 / 0.80)
(延床 = 容積対象 / 0.85)
(延床 = 容積対象 / 0.90)

< 参考 > 4) ゾーンごとの現状延床面積と従業・居住人口 (非課税公共施設除く)

ゾーン	用途	現状延床面積	
		現状延床面積	現状人口
A-1	業務	2.0 ha	1,600 人
	商業	17.5 ha	2,600 人
	住宅	7.4 ha	1,400 人
A-2	業務	6.3 ha	2,600 人
	商業	7.1 ha	1,600 人
	住宅	15.5 ha	2,523 人
B	業務	7.6 ha	2,000 人
	商業	2.8 ha	1,600 人
	住宅	23.7 ha	4,700 人

5) 想定人口フレーム < 計 >

< 現状 >

業務	6,200 人
商業	5,800 人
住宅	8,600 人

< 構想案 >

業務	15,600 人	9,400 人増
商業	6,300 人	500 人増
住宅	24,200 人	15,600 人増

ゾーン設定の考え方

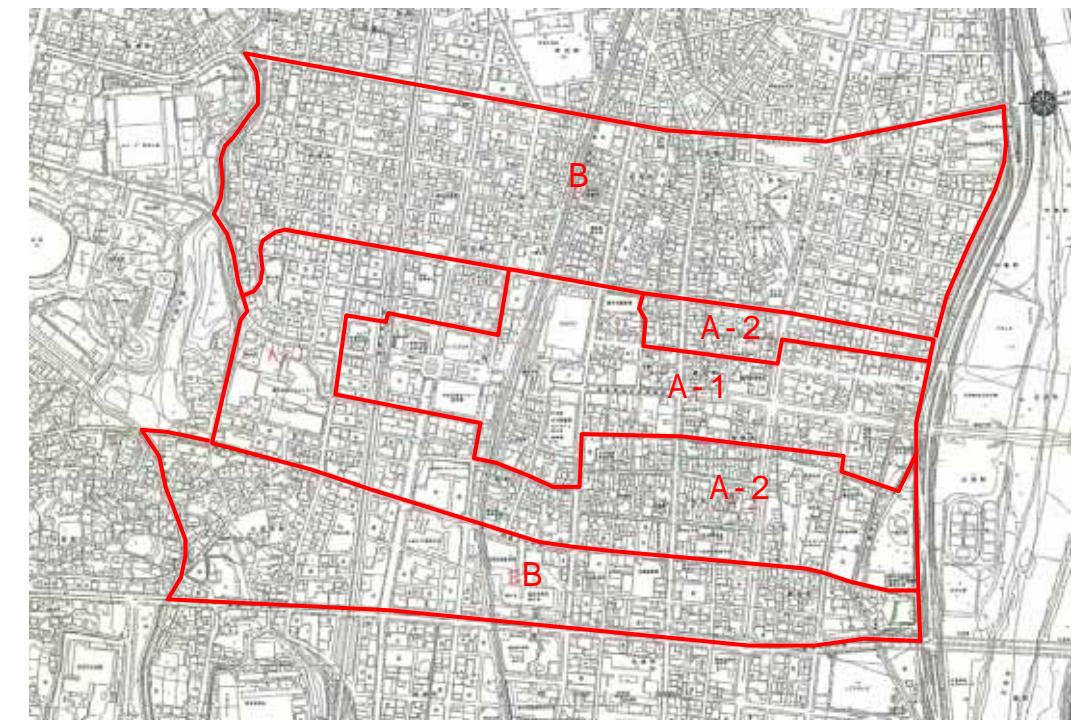
- ・大きく「都心機能誘導エリア」(A)と「都心居住エリア」(B)に区分。
- ・「都心機能誘導エリア」をさらに「停車場線沿い」(A-1)と「その他」(A-2)に区分。



A-1 ゾーン: 中層の街並みを中心に、一部高層化した、高度な都心機能の導入を図るゾーン。

A-2 ゾーン: A-1の外縁を形成し、住宅を中心とした利用で、4~5階までの低中層で十分に環境の良い空間を確保するゾーン。

B ゾーン: 住宅を中心とした利用で、低中層。現況よりは人口密度の増加させることを目標とするゾーン。



・A-1 ゾーンボリューム確認案 (注: この案はボリューム試算のために作成した案で、実際の計画を示しているものではありません)

面積は全て延べ面積、数値は概算

<p>A 街区 <0.2ha> <400%、商業地域> 業務: 0.6ha (800 m² × 8F) 商業: 0.1ha 住宅: 計: 0.7ha (400%)</p>	<p>C 街区 <0.2ha> <600%、商業地域> 業務: 1.1ha (1,300 m² × 8F) 商業: 0.1ha 住宅: 計: 1.2ha (600%)</p>	<p>T-FACE 街区 <0.4ha> <600%、商業地域> 業務: 商業: 2.6ha (2,400 m² × 11F) 住宅: 計: 2.6ha</p>	<p>E 街区 <0.5ha> <500%、商業地域> 業務: 2.3ha (1,700 m² × 14F) 商業: 0.2ha 住宅: 計: 2.5ha (500%)</p>	<p>GAZA 街区 <1.1ha> <400%、商業地域> 業務: 1.2ha (6,000 m² × 2F) 商業: 1.8ha (6,000 m² × 3F) 住宅: 1.1ha (1,500 m² × 7F) ホテル: 2.5ha (3,500 m² × 7F) 計: 6.3ha</p>	<p>北街区 <1.7ha> <466%、商業地域> 業務: 5.6ha (1,700 m² × 33F) 商業: 4.3ha (8,500 m² × 5F) 住宅: 1.5ha (1,200 m² × 13F) 計: 11.4ha (670%)</p>	<p>G 街区 <1.0ha> <400%、商業地域> 業務: 2.1ha (4,500 m² × 5F) 商業: 0.5ha 住宅: 1.7ha (1,850 m² × 9F) 計: 4.3ha (400%)</p>	<p>I 街区 <1.2ha> <233%、一住・商業> 業務: 商業: 0.1ha 住宅: 3.6ha 計: 3.7ha (233%)</p>	<p>K 街区 <1.1ha> <200%、一種住居地域> 業務: 商業: 0.1ha 住宅: 2.7ha 計: 2.8ha (200%)</p>	<p>L 街区 <1.1ha> <200%、一種住居地域> 業務: 商業: 0.1ha 住宅: 2.8ha 計: 2.9ha (200%)</p>
--	--	---	---	--	--	---	--	---	---



<p>B 街区 <0.5ha> <400%、商業地域> 業務: 商業: 0.6ha (2,200 m² × 3F) 住宅: 1.6ha (1,200 m² × 13F) 計: 2.1ha (400%)</p>	<p>D 街区 <0.4ha> <600%、商業地域> 業務: 商業: 1.1ha (2,200 m² × 5F) 住宅: 1.8ha (1,200 m² × 15F) 計: 2.9ha (600%)</p>	<p>松坂屋街区 <0.5ha> <600%、商業地域> 業務: 商業: 4.6ha (4,600 m² × 10F) 住宅: 計: 4.6ha</p>	<p>F 街区 <0.8ha> <500%、商業地域> 業務: 4.2ha (2,300 m² × 18F) 商業: 0.2ha 住宅: 1.6ha (1,000 m² × 16F) 計: 6.0ha (500%)</p>	<p>参加館街区 <0.5ha> <466%、商業地域> 業務: 商業: 0.8ha (4,000 m² × 2F) 住宅: (+ 他公共施設) 計: 0.8ha</p>	<p>南街区 <1.1ha> <500%、商業地域> 業務: 1.0ha (1,700 m² × 5F) 商業: 1.0ha (2,200 m² × 4F) 住宅: 1.5ha (800 m² × 19F) ホテル: 1.0ha (1,700 m² × 5F) 計: 4.5ha</p>	<p>H 街区 <1.0ha> <400%、商業地域> 業務: 2.1ha (4,500 m² × 5F) 商業: 0.5ha 住宅: 1.7ha (1,850 m² × 9F) 計: 4.3ha (400%)</p>	<p>J 街区 <0.9ha> <233%、一住・商業> 業務: 商業: 0.1ha 住宅: 2.6ha 計: 2.7ha (233%)</p>	<p>A-1 ゾーン計画案: 計 <宅地面積計: 14.3ha> 業務: 20.1ha = 10,000 人 (原単位: 20 m²/人) 商業: 18.6ha = 4,400 人 (原単位: 50 m²/人) 住宅: 24.1ha = 5,500 人 (原単位: 35 m²/人)</p>
--	--	---	---	--	---	---	--	--

・A-1 ゾーンボリューム確認案 3Dイメージ（注：この案はボリューム試算のために作成した案で、実際の計画を示しているものではありません）

