

## 東三河都市計画地区計画の変更（田原市決定）

都市計画木綿畑地区計画を次のように変更する。

	名 称	木綿畑地区計画
	位 置	田原市吉胡台の全部及び吉胡町蔵王の一部
	面 積	約9.8ha
	地区計画の目標	<p>本地区は、田原市の中心市街地から北東、約2キロメートルに位置し、周辺は三河湾国定公園に指定され自然環境に恵まれている。</p> <p>また、区域内は土地区画整理組合や渥美郡都市開発公社等により自然条件に恵まれた住宅地として宅地開発が進められている。</p> <p>そこで本計画では、地区の特性に応じた土地利用を定め、これらの宅地開発の事業効果の維持増進を図るとともに、良好な市街地環境の形成を誘導することを目標とする。</p>
区域の整備開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>地区の特性に応じた土地利用を図るため、本地区を次の2地区に細区分する。</p> <p>1 住宅地区 中低層住宅を中心とする良好な住宅市街地の形成を図る。</p> <p>2 住商協調地区 都市計画道路「田原駅前通り線」に面する街区なので、住宅市街地としての環境を保全しつつ、店舗、事務所等との協調を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>1 住宅地区 中低層住宅を中心とする良好な住宅市街地の形成を図るため、建築用途、敷地面積、および高さの制限を行う。</p> <p>2 住商協調地区 住宅市街地の環境を保全するため、建築用途の制限を行う。</p>

	地区施設の 配置及び規模		名称	幅員	延長	配置	
			道路	6m	約80m	計画図表示のとおり	
地 区	地区 の 細 区 分	細区 分の 名称	住宅地区		住商協調地区		
		細区 分の 面積	約9.0ha		約0.8ha		
整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 物品販売店、飲食店、事務所でその用途に供する部分が3階以上にあるもの又は床面積の合計が500平方メートルを超えるもの。</p> <p>2 畜舎</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券場その他これらに類するもの</p> <p>2 カラオケボックスその他これらに類するもの</p> <p>3 建築基準法別表第二(は)項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの</p> <p>4 畜舎</p>			
		建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	建築物の敷地面積の最低限度は120平方メートルとする。				
		建 築 物 等 の 高 さ の 制 限	地盤面からの建築物の高さは12メートルを越えてはならない				

「区域は計画図表示のとおり」

### 理 由

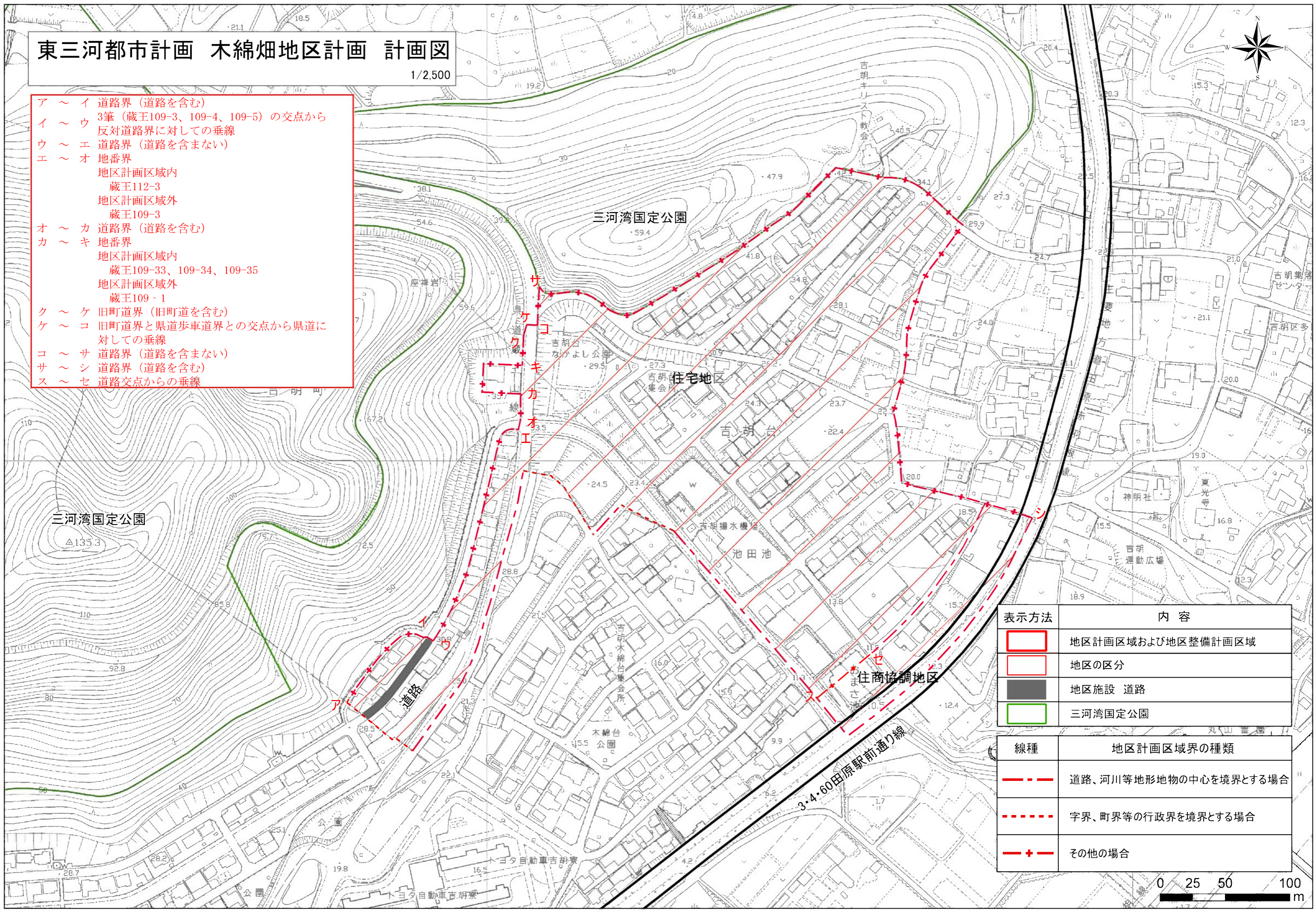
区域区分の変更に合わせ、将来の土地利用の状況を勘案し変更するものである。



# 東三河都市計画 木綿畑地区計画 計画図

1/2,500

- ア ~ イ 道路界 (道路を含む)
- イ ~ ウ 3筆 (蔵王109-3、109-4、109-5) の交点から  
反対道路界に対する垂線
- ウ ~ エ 道路界 (道路を含まない)
- エ ~ オ 地番界  
地区計画区域内  
蔵王112-3  
地区計画区域外  
蔵王109-3
- オ ~ カ 道路界 (道路を含む)
- カ ~ キ 地番界  
地区計画区域内  
蔵王109-33、109-34、109-35  
地区計画区域外  
蔵王109-1
- ク ~ ケ 旧町道界 (旧町道を含む)
- ケ ~ コ 旧町道界と県道歩車道界との交点から県道に  
対する垂線
- コ ~ サ 道路界 (道路を含まない)
- サ ~ シ 道路界 (道路を含む)
- ス ~ セ 道路交点からの垂線



表示方法	内容
	地区計画区域および地区整備計画区域
	地区の区分
	地区施設 道路
	三河湾国定公園

線種	地区計画区域界の種類
	道路、河川等地形地物の中心を境界とする場合
	字界、町界等の行政界を境界とする場合
	その他の場合

0 25 50 100 m