

# 1 計画書

東三河都市計画地区計画の決定（田原市決定）

都市計画弥八島地区計画を次のように決定する。

	名 称	弥八島地区計画
	位 置	田原市高松町弥八島の一部
	面 積	約1.0ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地 区 計 画 の 目 標	<p>本地区は、渥美半島の南側中央に位置し、北側は山林、南側は太平洋に面した高松町にあり、田原市役所の南西約8.0kmに位置し、田原市サーフタウン構想重点整備地区の居住誘導ゾーンに位置付けられている。</p> <p>本計画では、田原市の魅力である美しい自然、豊かな食の産地、サーフィン・サイクリング・釣り等のアクティビティが身近に体験でき、心身ともに健康的な暮らしを実現するための拠点として、サーファー等の移住を目的とした良好な居住環境等の形成を図ることを目標とする。</p>
	土 地 利 用 の 方 針	<p>各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地区に区分し、それぞれ建築物等の規制・誘導を積極的に推進し、計画的・合理的な土地利用の誘導に努める。</p> <p>1 F地区以外 一戸建て低層住宅を中心とした田原市サーフタウン構想重点整備地区の居住誘導ゾーンにふさわしい街並みの形成を図る地区とする。</p> <p>2 F地区 地区住民の交流及び防災のための施設の立地を誘導する地区とする。</p>
	建 築 物 等 の 整 備 の 方 針	<p>1 F地区以外 一戸建て低層住宅を中心とした田原市サーフタウン構想重点整備地区の居住誘導ゾーンにふさわしい街並みの形成を図るため、建築物の用途の制限、建築物の壁面の位置の制限、垣、又は柵の構造の制限等を行う。</p> <p>2 F地区 他地区との調和に配慮しつつ、地区住民の交流及び防災のための施設の立地を誘導する地区とするため、建築物の用途の制限、建築物の壁面の位置の制限、垣、又は柵の構造の制限等を行う。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		道路	名称	幅員	延長	配置		
				道路1号	6m	約150m	計画図表示のとおり		
				道路2号	6m	約150m	計画図表示のとおり		
			公園等	名称	面積		配置		
				緑地	約0.1ha		計画図表示のとおり		
	地区の細区分	細区分の名称	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	F地区	
		細区分の面積	約0.05ha	約0.17ha	約0.2ha	約0.05ha	約0.15ha	約0.09ha	
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 専用住宅（一戸建てに限る。） 2 建築基準法別表第2（イ）項第2号に掲げるもの（一戸建てに限る。） 3 地域集会所 4 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く。）					次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 地域集会所 2 防災備蓄倉庫 3 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く。）	
		建築物の容積率の最高限度	10/10						
		建築物の敷地面積の最低限度	200平方メートル						

	建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、次に掲げる距離以上とする。 1 隣地境界線から1.5メートル 2 道路1号境界線から1.5メートル 3 道路2号境界線から1.5メートル	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、次に掲げる距離以上とする。 1 隣地境界線から1.5メートル 2 道路1号境界線から5メートル 3 道路2号境界線から1.5メートル	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、次に掲げる距離以上とする。 1 隣地境界線から1.5メートル 2 道路1号境界線から1.5メートル 3 道路2号境界線から1.5メートル 4 市道弥八島長沢線境界線から5メートル	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、次に掲げる距離以上とする。 1 隣地境界線から1.5メートル 2 道路2号境界線から1.5メートル 3 市道弥八島長沢線境界線から5メートル	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、次に掲げる距離以上とする。 1 隣地境界線から1.5メートル 2 道路2号境界線から1.5メートル	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は2.5メートル以上とする。
	建築物等の高さの最高限度	最高の高さ 10メートル 軒の高さ 7メートル					
	垣、又は柵の構造の制限	道路又は隣地に面する垣又は柵は、生垣あるいはフェンス、鉄柵等とし、ブロック塀等については、敷地地盤面から高さ50センチメートル以上のものを設置してはならない。ただし、片袖2.4メートルまでの門柱にあっては、この限りでない。					垣又は柵は、生垣とする。

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

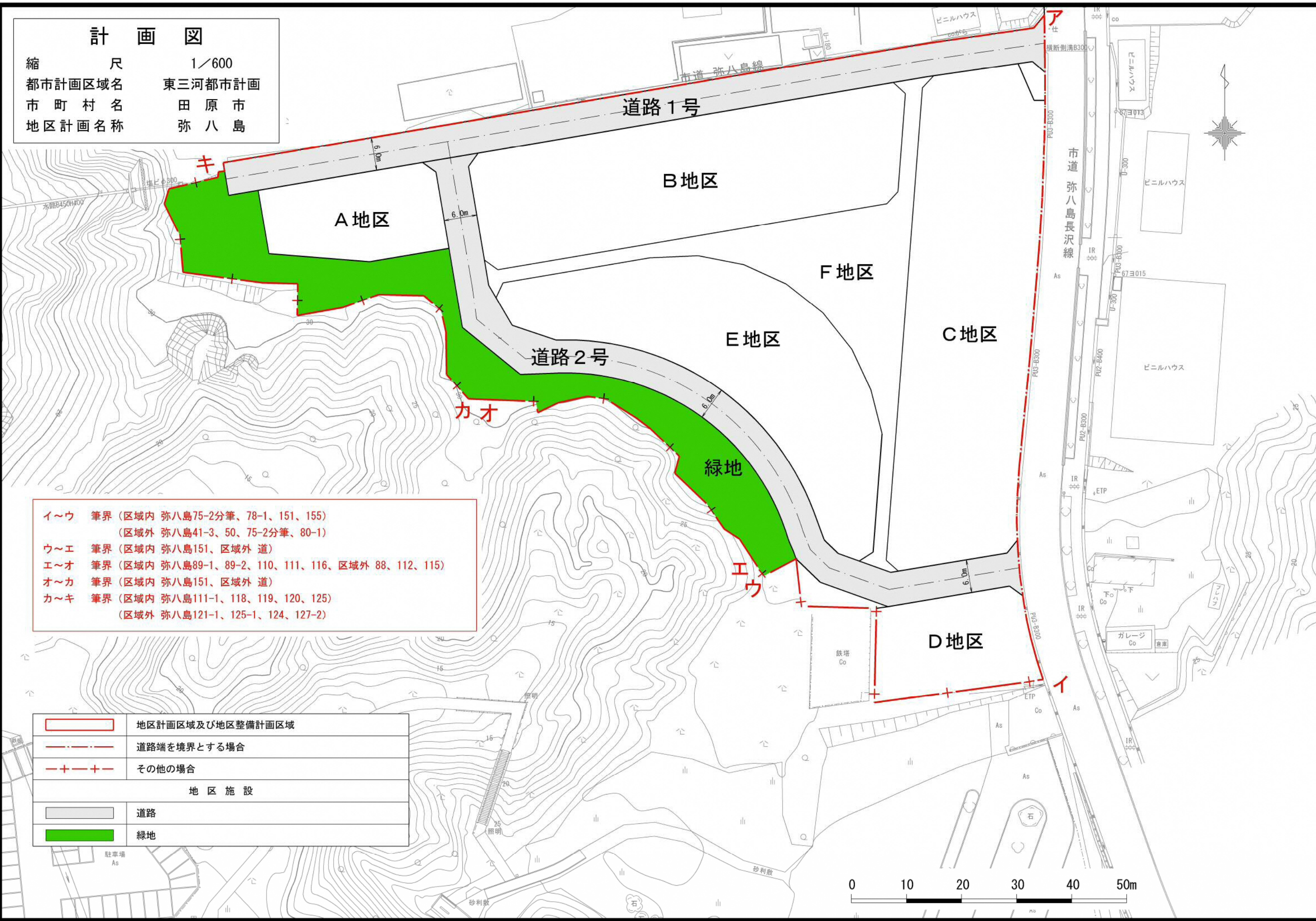
## 理 由

本地区は、田原市サーフタウン構想重点整備地区の居住誘導ゾーンに位置付けられているため、その実現と維持を図るため、地区計画を定めるものである。



# 計 画 図

縮 尺 1/600  
 都市計画区域名 東三河都市計画  
 市町村名 田原市  
 地区計画名称 弥八島



イ～ウ 筆界 (区域内 弥八島75-2分筆、78-1、151、155)  
 (区域外 弥八島41-3、50、75-2分筆、80-1)  
 ウ～エ 筆界 (区域内 弥八島151、区域外 道)  
 エ～オ 筆界 (区域内 弥八島89-1、89-2、110、111、116、区域外 88、112、115)  
 オ～カ 筆界 (区域内 弥八島151、区域外 道)  
 カ～キ 筆界 (区域内 弥八島111-1、118、119、120、125)  
 (区域外 弥八島121-1、125-1、124、127-2)

	地区計画区域及び地区整備計画区域
	道路端を境界とする場合
	その他の場合
地区施設	
	道路
	緑地

