

1 地区計画の変更(案)

東三河都市計画地区計画の変更（田原市決定）

都市計画田原浦片地区計画を次のように変更する。

名 称	田原浦片地区計画	
位 置	田原市浦町小摺地、北落方及び落方の全部並びに浦町西浦、丸山、大原西及び下蛭川、片浜町井戸瀬古及び中瀬古の各一部	
面 積	約18.7ha	
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、田原市中心部より北約3kmの地点に位置し、地区の北側は、大手企業の団地及び寮群が形成されており、西側は三河港港湾計画に位置付けられている臨港道路に接している。また、地区内は、土地区画整理事業による宅地開発が進められ、地区中央部を東西に縦断する形で主要地方道豊橋渥美線の築造も計画されている。</p> <p>本計画は、こうした地区特性に応じた土地利用を定め、土地区画整理事業の事業効果の維持、増進を図るとともに、業務用地と住宅用地の適切な配置により、調和のとれた良好な市街地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3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 A地区 低層住宅を中心とした良好な住宅市街地の形成を図る地区とする。</p> <p>2 B地区 隣接する既存集落の環境保全に対する配慮をし、住宅環境の悪化のおそれの少ない業務施設等の利便を図る地区とする。</p> <p>3 C地区 近接する臨海工業地帯のサービス業務施設、中小企業等に対する小規模工業及び会社の寮の用地として、業務施設の配置を図る地区とする。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>1 A地区 低層住宅を中心とした良好な住宅市街地の形成を図るため、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、垣又は柵の構造の制限を行う。</p> <p>2 B地区 隣接する既存集落の環境保全に配慮するため、危険性や住環境を悪化させるおそれのある工場、遊戯・風俗施設及び一定規模以上の店舗、事務所等の用途制限を行う。さらに、業務施設の利便を図る地区になじまない畜舎、建設の想定されない公共施設・学校等について用途制限を行う。</p> <p>3 C地区 サービス業務施設、小規模工業地区として、用途の混在を防ぐため住宅（会社の寮を除く。）及び公共施設・学校等について用途制限を行う。</p>

地区整備計画	地区の細区分	細区分の名称	A地区	B地区	C地区
		細区分の面積	9.4ha	1.0ha	8.3ha
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限		<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 建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)別表第2(イ)項第4号に掲げるもの</p> <p>2 法別表第2(ハ)項第2号に掲げるもの</p> <p>3 法別表第2(ニ)項第3号から第5号まで及び第8号に掲げるもの</p> <p>4 法別表第2(ホ)項第2号及び第3号に掲げるもの</p> <p>5 法別表第2(ヘ)項第3号に掲げるもの</p> <p>6 法別表第2(ト)項第3号及び第4号に掲げるもの</p> <p>7 法別表第2(リ)項第2号に掲げるもの</p> <p>8 法別表第2(ヌ)項第3号及び第4号に掲げるもの</p> <p>9 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 法別表第2(イ)項第1号から第4号まで及び第6号に掲げるもの(法別表第2(イ)項第3号に掲げるものうち、会社の寮となる共同住宅及び寄宿舎を除く。)</p> <p>2 法別表第2(ハ)項第2号から第4号までに掲げるもの</p> <p>3 法別表第2(カ)項に掲げるもの</p> <p>4 畜舎</p>
		建築物の敷地面積の最低限度		160平方メートル	

		<p>建築物の壁面の位置の制限</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1メートル以上とする。</p> <p>ただし、専用車庫で軒高2.5メートル以下のもの及び建築面積5平方メートル以下かつ軒高2.5メートル以下の物置、倉庫等においては、この限りでない。</p>		
		<p>垣又はさくの構造の制限</p>	<p>道路に面する垣又は柵は、生垣あるいはフェンス、鉄さく等とし、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。</p> <p>ただし、片袖2.4メートルまでの門柱にあつては、この限りでない。</p>		

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

理 由

本計画のC地区について、まとまった土地利用が可能な特性を活かし、更なる活用につなげるため、地区計画を変更するものです。