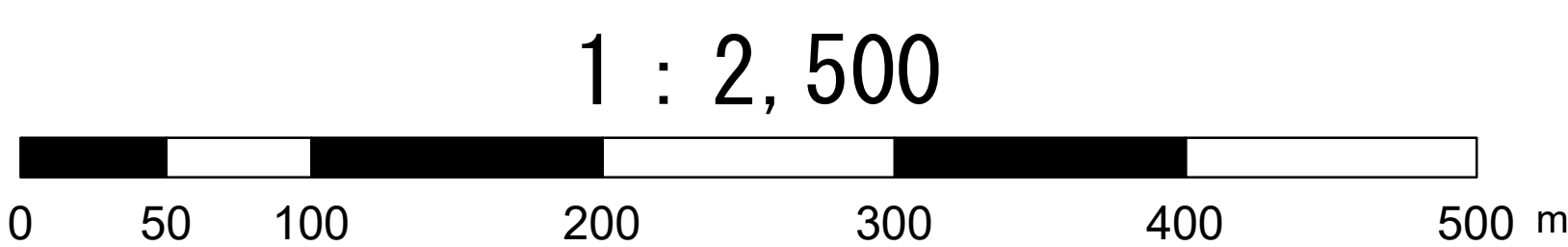
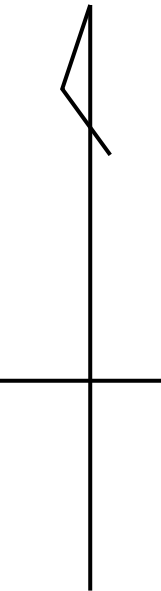
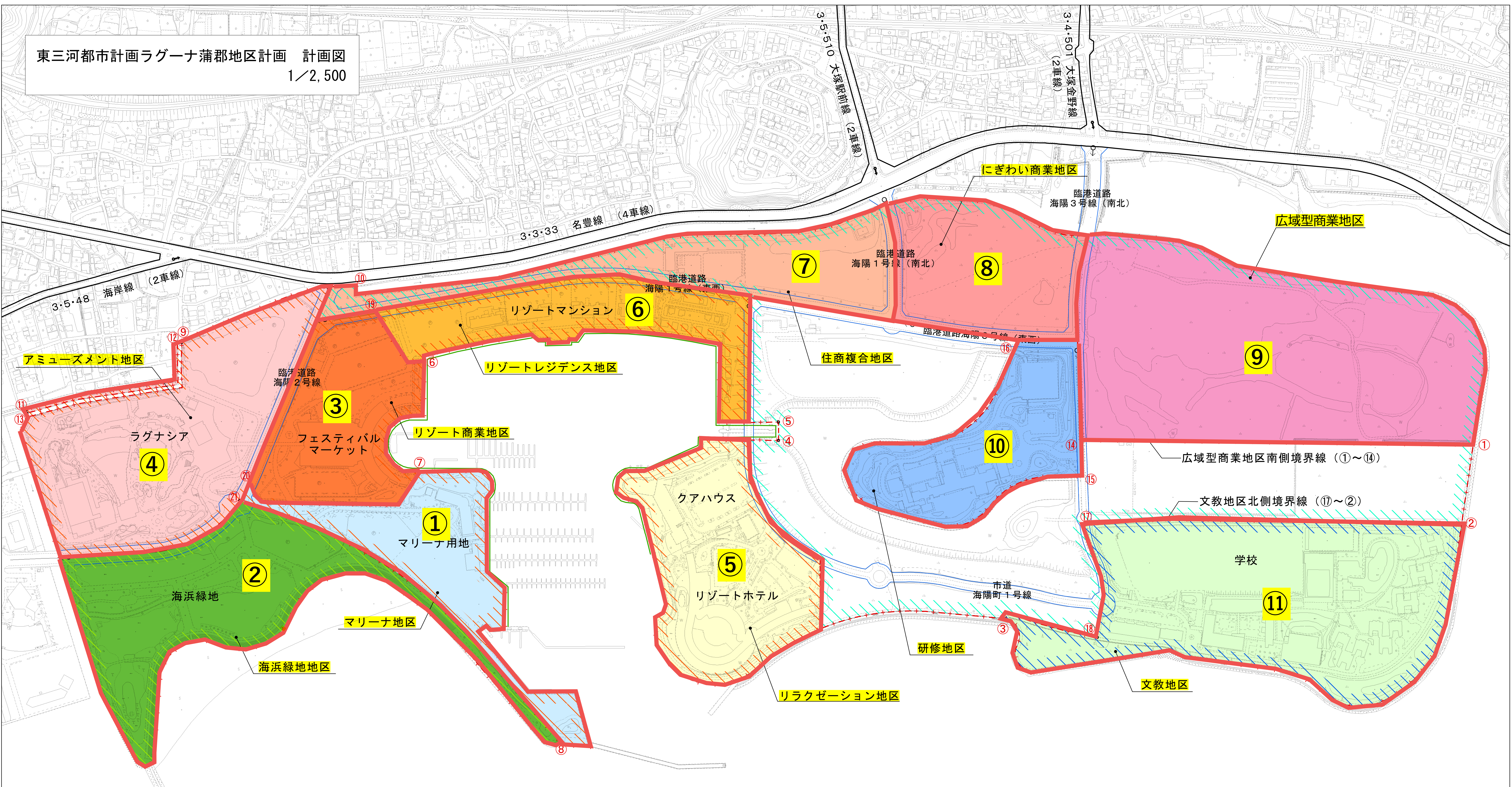


東三河都市計画ラグーナ蒲郡地区計画 計画図
1/2,500



凡 例	
区域界の種類	
---	道路、河川等幅を有する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
各境界線の種類	
---	道路境界線
---	マリーナ護岸線
土地利用方針上のゾーン区分	
/ / / / /	レジャー商業ゾーン
/ / / / /	アメニティゾーン
/ / / / /	都市機能集積ゾーン
/ / / / /	文教ゾーン

凡 例	
地区整備計画区域	
■	マリーナ地区
■	海浜緑地地区
■	リゾート商業地区
■	アミューズメント地区
■	リラクゼーション地区
■	リゾートレジデンス地区
■	住商複合地区
■	にぎわい商業地区
■	広域型商業地区
■	研修地区
■	文教地区

①～②～③～④ ⑤～⑥～⑦～⑧ ⑨	護岸界
⑨～⑩ ⑩～⑪ ⑪～⑫ ⑫～⑬ ⑬～⑭	旧護岸界
①～⑭	地番界(一部見通し線を含む) 広域型商業地区側筆番 海陽町三丁目 16-5.22-1.10-1.4-1.11-1.26-1.12-4.11-5.2-1.28-1.1-1
⑮～⑯	地番界(一部見通し線を含む) 研修地区側筆番 海陽町三丁目 18-1.18-4
②～⑰	地番界(一部見通し線を含む) 文教地区側筆番 海陽町三丁目 12-1

⑮～⑳	地番界(一部見通し線を含む) 文教地区側筆番 海陽町三丁目 39
⑥～⑱	地番界(一部見通し線を含む) リゾートレジデンス地区側筆番 海陽町二丁目 5-6 リゾート商業地区側筆番 海陽町二丁目 2
⑦～㉑	地番界(一部見通し線を含む) リゾート商業地区側筆番 海陽町二丁目 23 マリーナ地区側筆番 海陽町二丁目 24.1
⑧～㉒	地番界 マリーナ地区側筆番 海陽町二丁目 28.1-2.1-1.1.29.30 海浜緑地地区側筆番 海陽町二丁目 39

ラグーナ蒲郡地区計画

◇変更事項

1 「リゾートマンション地区」→「リゾートレジデンス地区」へ名称変更

2 新たに建築を許容する用途

地 区	新たに建築を許容する用途
リゾートレジデンス地区	一戸建ての住宅(建蔽率60%以内、容積率150%以内、最低敷地面積200㎡以上、高さ10m以内) 商業施設(床面積500㎡以内) ペットショップ、ペットホテル
住商複合地区	自動車修理工場※ (自動車販売店に付属するもの床面積300㎡以下、工場単体のもの床面積150㎡以下) ペットショップ、ペットホテル、
にぎわい商業地区	自動車修理工場※ (工場単体のもの床面積150㎡以下) ペットショップ、ペットホテル、
広域型商業地区	ペットショップ、ペットホテル

※電動キックボードなどの修理工場を想定

3 新たに建築を制限する用途

地 区	新たに建築を制限する用途
リゾートレジデンス地区	劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場

◇今後の手続き(予定)

- 令和7年12月末まで 計画案の縦覧等の法定手続きを実施
- 令和8年 2月ごろ 都市計画審議会で審議
- 令和8年 3月ごろ 愛知県との協議
- 令和8年 6月ごろ 条例改正・決定告示

変更後

地区の区分	地区の名称	リゾートレジデンス地区
	地区の面積	約 6.1 ha
建築物等の用途の制限	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 店舗（床面積が500平方メートルを超えるもの） 2 カラオケボックスその他これに類するもの 3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 4 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブ その他これに類するもの 5 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 6 個室付浴場業に係る公衆浴場、ヌードスタジオ、のぞき劇場、ストリップ劇場、専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設、専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を目的とする店舗その他これらに類するもの 7 小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 8 病院 9 自動車教習所 10 工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むものを除く。） 11 倉庫業を営む倉庫 12 畜舎（ペットショップ、ペットホテルその他これらに類するものを除く。）
	建築物の容積率の最高限度	10分の15（一戸建ての住宅に限る。）
	建築物の建蔽率の最高限度	10分の6（一戸建ての住宅に限る。）
	建築物の敷地面積の最低限度	200平方メートル（一戸建ての住宅に限る。）
	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、次に掲げる数値以上でなければならない。ただし、地区内の管理施設等、公益上必要な事業の用に供する建築物等については、この限りではない。 2 m（道路（臨港道路海陽1号線を含む。）に面するものに限る。） 10 m（マリナ護岸線（計画図表示のとおり）に面するものに限る。） 1 m（隣地境界線に面するものに限る。）
	建築物等の高さの最高限度	一戸建ての住宅は10 m、それ以外の建築物等は50 m

変更前

地区の区分	地区の名称	リゾートマンション地区
	地区の面積	約 6.1 ha
建築物等の用途の制限	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 一戸建て住宅 2 カラオケボックスその他これに類するもの 3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 4 ナイトクラブ その他これに類するもの 5 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 6 個室付浴場業に係る公衆浴場、ヌードスタジオ、のぞき劇場、ストリップ劇場、専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設、専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を目的とする店舗その他これらに類するもの 7 小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 8 病院 9 自動車教習所 10 工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むものを除く。） 11 倉庫業を営む倉庫 12 畜舎
	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、次に掲げる数値以上でなければならない。ただし、地区内の管理施設等、公益上必要な事業の用に供する建築物等については、この限りではない。 2 m（臨港道路海陽1号線、市道海陽町1号線に面するものに限る。） 10 m（マリナ護岸線（計画図表示のとおり）に面するものに限る。） 1 m（隣地境界線に面するものに限る。）
建築物等の高さの最高限度	建築物等の高さの最高限度	50 m

変更後

地区の区分	地区の名称	住商複合地区
	地区の面積	約 6.5ha
建築物等の用途の制限	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 臨港道路海陽1号線に接する敷地にあつては、一戸建ての住宅 2 臨港道路海陽1号線に接しない敷地にあつては、次に掲げる建築物 (1) 店舗、飲食店又は展示場 (2) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 (3) 病院 (4) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 3 カラオケボックスその他これに類するもの 4 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 5 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの 6 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 7 個室付浴場業に係る公衆浴場、ヌードスタジオ、のぞき劇場、ストリップ劇場、専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設、専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を目的とする店舗その他これらに類するもの 8 公衆浴場 9 小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 10 自動車教習所 11 工場（ただし以下に掲げる事業を営むものを除く。） (1) 圧縮ガスの製造のうち、燃料電池又は内燃機関の燃料として自動車に充てんするための圧縮水素に係るものであつて、安全上及び防火上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合する製造設備を用いるもの ② 作業場の床面積の合計が300平方メートルを超えない自動車修理工場（自動車販売店に附属するものに限る。） ③ 作業場の床面積の合計が150平方メートルを超えない自動車修理工場 (4) 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むもの 12 倉庫業を営む倉庫 13 畜舎（ペットショップ、ペットホテルその他これらに類するものを除く。）
		建築物の敷地面積の最低限度 200平方メートル（一戸建ての住宅に限る。）
		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、次に掲げる数値以上でなければならない。ただし、地区内の管理施設等、公益上必要な事業の用に供する建築物等については、この限りではない。 2m（道路（臨港道路海陽1号線を含む。）に面するものに限る。） 1m（隣地境界線に面するものに限る。）
		建築物等の高さの最高限度 12m

地区整備計画
建築物等に関する事項

変更前

地区の区分	地区の名称	住商複合地区
	地区の面積	約 6.5ha
建築物等の用途の制限	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 臨港道路海陽1号線に接する敷地にあつては、一戸建て住宅 2 臨港道路海陽1号線に接しない敷地にあつては、次に掲げる建築物 (1) 店舗、飲食店又は展示場 (2) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 (3) 病院 (4) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 3 カラオケボックスその他これに類するもの 4 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 5 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの 6 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 7 個室付浴場業に係る公衆浴場、ヌードスタジオ、のぞき劇場、ストリップ劇場、専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設、専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を目的とする店舗その他これらに類するもの 8 公衆浴場 9 小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 10 自動車教習所 11 工場（ただし以下に掲げる事業を営むものを除く。） (1) 圧縮ガスの製造のうち、燃料電池又は内燃機関の燃料として自動車に充てんするための圧縮水素に係るものであつて、安全上及び防火上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合する製造設備を用いるもの (2) 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むもの 12 倉庫業を営む倉庫 13 畜舎
		建築物の敷地面積の最低限度 200平方メートル（一戸建て住宅に限る。）
		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、次に掲げる数値以上でなければならない。ただし、地区内の管理施設等、公益上必要な事業の用に供する建築物等については、この限りではない。 2m（道路（臨港道路海陽1号線を含む。）に面するものに限る。） 1m（隣地境界線に面するものに限る。）
		建築物等の高さの最高限度 12m

地区整備計画
建築物等に関する事項

変更後

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	にぎわい商業地区
		地区の区分	地区の面積	約 6.4ha
		建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 3 ナイトクラブ その他これに類するもの 4 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 5 個室付浴場業に係る公衆浴場、ヌードスタジオ、のぞき劇場、ストリップ劇場、専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設、専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を目的とする店舗その他これらに類するもの 6 小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 7 自動車教習所 8 工場（ただし次に掲げる事業を営むものを除く。） (1) 圧縮ガスの製造のうち、燃料電池又は内燃機関の燃料として自動車に充てんするための圧縮水素に係るものであつて、安全上及び防火上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合する製造設備を用いるもの (2) 作業場の床面積の合計が300平方メートルを超えない自動車修理工場（自動車販売店に附属するものに限る。） ③ 作業場の床面積の合計が150平方メートルを超えない自動車修理工場 (4) 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むもの 9 倉庫業を営む倉庫 10 畜舎（ペットショップ、ペットホテルその他これらに類するものを除く。）
		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、次に掲げる数値以上でなければならない。ただし、地区内の管理施設等、公益上必要な事業の用に供する建築物等については、この限りではない。 2m（道路（臨港道路海陽1号線及び臨港道路海陽3号線を含む。）に面するものに限る。） 1m（隣地境界線に面するものに限る。）
		建築物等の高さの最高限度		30m

変更前

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	にぎわい商業地区
		地区の区分	地区の面積	約 6.4ha
		建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 3 ナイトクラブ その他これに類するもの 4 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 5 個室付浴場業に係る公衆浴場、ヌードスタジオ、のぞき劇場、ストリップ劇場、専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設、専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を目的とする店舗その他これらに類するもの 6 小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 7 自動車教習所 8 工場（ただし次に掲げる事業を営むものを除く。） (1) 圧縮ガスの製造のうち、燃料電池又は内燃機関の燃料として自動車に充てんするための圧縮水素に係るものであつて、安全上及び防火上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合する製造設備を用いるもの (2) 作業場の床面積の合計が300平方メートルを超えない自動車修理工場（自動車販売店に附属するものに限る。） (3) 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むもの 9 倉庫業を営む倉庫 10 畜舎
		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、次に掲げる数値以上でなければならない。ただし、地区内の管理施設等、公益上必要な事業の用に供する建築物等については、この限りではない。 2m（道路（臨港道路海陽1号線及び臨港道路海陽3号線を含む。）に面するものに限る。） 1m（隣地境界線に面するものに限る。）
		建築物等の高さの最高限度		30m

変更後

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の 区 分	地区の名称 地区の面積	広域型商業地区 約 19.4ha
		建築物等の 用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 3 ナイトクラブ その他これに類するもの 4 小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 5 自動車教習所 6 工場（ただし次に掲げる事業を営むものを除く。） (1) 圧縮ガスの製造のうち、燃料電池又は内燃機関の燃料として自動車に充てんするための圧縮水素に係るものであつて、安全上及び防火上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合する製造設備を用いるもの (2) 作業場の床面積の合計が300平方メートルを超えない自動車修理工場（自動車販売店に附属するものに限る。） (3) 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むもの 7 倉庫業を営む倉庫 8 畜舎 （ペットショップ、ペットホテルその他これらに類するものを除く。）	
		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、次に掲げる数値以上でなければならない。ただし、地区内の管理施設等、公益上必要な事業の用に供する建築物等については、この限りではない。 10m（広域型商業地区南側境界線に面するものに限る。） 5m（道路（臨港道路海陽3号線を含む。）に面するものに限る。） 1m（隣地境界線に面するものに限る。）	
		建築物等の 高さの最高限度	30m	

変更前

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の 区 分	地区の名称 地区の面積	広域型商業地区 約 19.4ha
		建築物等の 用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 3 ナイトクラブ その他これに類するもの 4 小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 5 自動車教習所 6 工場（ただし次に掲げる事業を営むものを除く。） (1) 圧縮ガスの製造のうち、燃料電池又は内燃機関の燃料として自動車に充てんするための圧縮水素に係るものであつて、安全上及び防火上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合する製造設備を用いるもの (2) 作業場の床面積の合計が300平方メートルを超えない自動車修理工場（自動車販売店に附属するものに限る。） (3) 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むもの 7 倉庫業を営む倉庫 8 畜舎	
		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、次に掲げる数値以上でなければならない。ただし、地区内の管理施設等、公益上必要な事業の用に供する建築物等については、この限りではない。 10m（広域型商業地区南側境界線に面するものに限る。） 5m（道路（臨港道路海陽3号線を含む。）に面するものに限る。） 1m（隣地境界線に面するものに限る。）	
		建築物等の 高さの最高限度	30m	