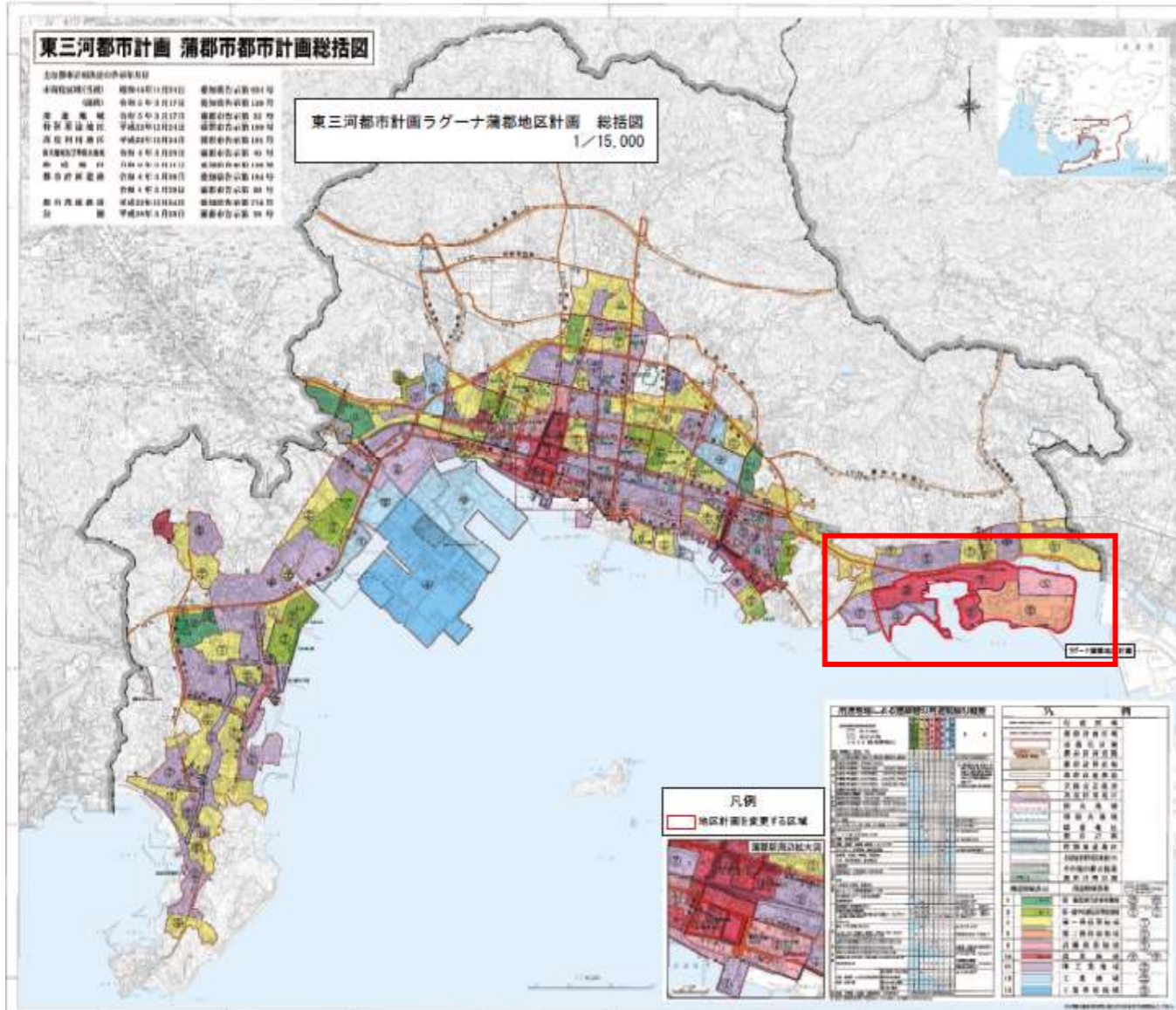


■ラグーナ蒲郡地区計画の変更について

地区計画の変更

◇変更予定地区計画

- ・東三河都市計画 ラグーナ蒲郡地区計画



◇変更理由

- ・ラグーナ蒲郡地区計画の区域における未利用地の活用と本地区への広域的な集客を目指した土地利用を促進するために、地区計画の地区整備計画の建築物等の用途の制限などを見直すもの。

◇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） 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	商業施設（床面積500㎡を超えるもの） 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場

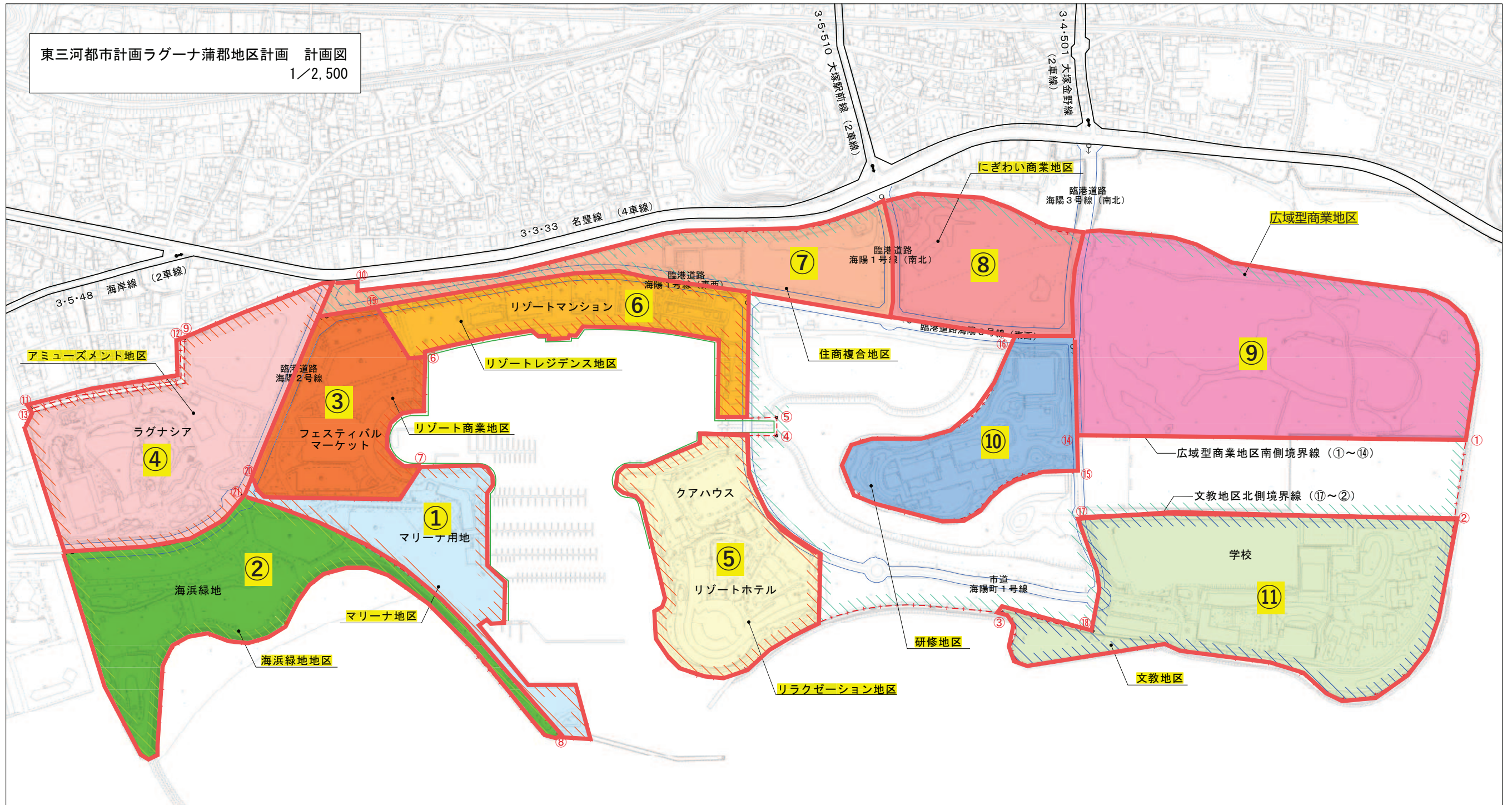
◇地元説明会

- 令和7年6月29日 大塚公民館
出席者 16人
- 令和7年9月12日 ラ・メルカーサ4
出席者 12人

◇手続きの経緯

- 令和7年7月～8月 愛知県との事前協議。異存なしの回答を得る。
- 令和7年10月16日
～令和7年10月30日 都市計画法第16条に基づく縦覧（意見書の提出なし）。
- 令和7年12月11日
～令和7年12月25日 都市計画法第17条に基づく縦覧（意見書の提出なし）。
- 令和8年 1月28日 第2回都市計画審議会での審議。**今回開催**
- 令和8年 2月～ 愛知県との本協議。
- 令和8年 6月（予定） 条例改正・都市計画決定告示。

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、町界等の行政区を境界とする場合
+++	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	旧護岸界
⑩～⑪	護岸界
⑪～⑫	旧護岸界
⑫～⑬	護岸界
⑬～⑭	地番界
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

⑱～⑳	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
㉑～㉒	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
㉓～㉔	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
㉕～㉖	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

