

東三河都市計画地区計画の変更（蒲郡市決定）

春日浦地区計画を次のように変更する。

名 称	春日浦地区計画	
位 置	蒲郡市形原町春日浦	
面 積	約 18.0ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、本市南西部に位置し、三河湾の公有水面を埋立造成した地区である。</p> <p>本地区に接して北側には、既に埋立造成により整備された北浜地区が、良好な住環境を形成している。</p> <p>本計画では、既存住宅地との整合を図るとともに、建築物の用途の混在、敷地の細分化等による住環境の悪化を防止し、海辺の緑豊かな自然に恵まれた良好な住宅地及び周辺環境に配慮した良好な業務地の形成を図る。</p>	
区域の整備開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>本地区は、良好な住宅地及び地元水産業の健全な発展を期するため</p> <p>A地区は、中高層の共同住宅地</p> <p>B地区は、低層の戸建住宅地</p> <p>C地区は、地区周辺生活利便地区としての土地利用を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>1 A地区は、共同住宅地とし、日照、通風等に十分配慮し、建築物の壁面の位置の制限、垣又はさくの構造の制限を行い、緑化を推進し、良好な住環境の形成とその維持、保全を図る。</p> <p>2 B地区は、戸建の専用住宅のほか、小規模な店舗、事務所等を兼ねる住宅も立地できる地区とし、宅地の細分化等による環境悪化を防止するため、敷地面積の最低限度を定めるとともに、日照、通風等を確保するため、建築物の高さの最高限度を定める。さらに建築物の壁面の位置の制限、垣又はさくの構造の制限を行い、緑化を推進し、ゆとりを持った良好な住環境の形成とその維持、保全を図る。</p> <p>3 C地区は、地域の活性化及び地域住民の生活支援となり、かつ、地域の環境悪化とならない施設等を立地する地区とし、敷地の細分化等を防止するため、敷地面積の最低限度を定めるとともに、日照、通風等を確保するため、建築物の高さの最高限度を定める。さらに建築物の壁面の位置の制限、垣又はさくの構造の制限を行い、緑化を推進し、良好な業務環境形成とその維持、保全を図る。</p>

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	A地区
		地区の面積	約1.5ha
	建築物等の用途の制限	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 共同住宅 2 地区集会所 3 前各号の建築物に附属するもの	
	建築物の容積率の最高限度	—	
	建築物の敷地面積の最低限度	—	
	建築物等の高さの最高限度	—	
	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道路境界線までの距離は1メートル以上、隣地境界線までの距離は0.5メートル以上としなければならない。 ただし、物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、壁面の位置の制限の距離に満たない部分の床面積の合計が10平方メートル以下の建築物又は建築物の部分は除く。	
垣又はさくの構造の制限	道路境界線から2メートル以内の垣又はさくは、生垣あるいは透視性のあるフェンス、鉄柵等とし、ブロック塀等これらに類するものは、設置してはならない。 ただし、フェンス等の基礎でブロック等これらに類するものの高さが0.6メートル以下のもの、又は門柱にあつてはこの限りでない。		

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	B地区
		地区の面積	約12.6ha
	建築物等の用途の制限	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 戸建て住宅 2 戸建て住宅で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、建築基準法施行令（以下「令」という。）第130条の3各号のいずれかに掲げる用途を兼ねるもの（ただし、これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。） 3 地区集会所 4 診療所 5 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築物で令第130条の4各号に掲げるもの 6 前各号の建築物に附属するもの（令第130条の5に掲げるものを除く。）	
	建築物の容積率の最高限度	10分の15	
	建築物の敷地面積の最低限度	160平方メートル	
	建築物等の高さの最高限度	12メートル	
	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道路境界線までの距離は1メートル以上、隣地境界線までの距離は0.5メートル以上としなければならない。 ただし、物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、壁面の位置の制限の距離に満たない部分の床面積の合計が10平方メートル以下の建築物又は建築物の部分は除く。	
	垣又はさくの構造の制限	道路境界線から2メートル以内の垣又はさくは、生垣あるいは透視性のあるフェンス、鉄柵等とし、ブロック塀等これらに類するものは、設置してはならない。 ただし、フェンス等の基礎でブロック等これらに類するものの高さが0.6メートル以下のもの、又は門柱にあつてはこの限りでない。	

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	C地区
		地区の面積	約3.9ha
	建築物等の用途の制限	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 戸建て住宅で延べ面積の10分の7以下を居住の用に供し、かつ、建築基準法施行令（以下「令」という。）第130条の3各号、次号オ又は診療所の用途を兼ねるもの（ただし、原動機を使用する作業場を有する場合には、作業場の床面積が50平方メートル以下のものに限る。） 2 次のアからカまでに掲げる用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートル以下のもの ア 建築基準法別表第2（以下「別表」という。）(ほ)項第2号及び第3号、(へ)項第3号、(り)項第2号及び第3号に掲げる用途以外の用途に供する店舗、飲食店その他これらに類するもの イ 事務所 ウ ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場 エ 倉庫（倉庫業を営む倉庫を除く。） オ 原動機を使用する作業場の床面積の合計が50平方メートル以下で、別表(と)項第3号（ただし、(2)を除く。）及び(ぬ)項第3号に掲げる事業以外の事業を営む工場 カ 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物で令第130条の9にある表の「準住居地域」欄に定める数量を超えないもの 3 別表(い)項第6号及び(は)項第4号に掲げる福祉施設 4 病院及び診療所 5 別表(い)項第7号に掲げる公衆浴場 6 別表(い)項第9号及び(は)項第7号に掲げる公益施設 7 図書館、博物館その他これらに類するもの 8 前各号の建築物に付属するもの	
		建築物の容積率の最高限度	—
建築物の敷地面積の最低限度		300平方メートル	
建築物等の高さの最高限度	18メートル		

		<p>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、隣地境界線までの距離は0.5メートル以上としなければならない。</p> <p>ただし、物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、壁面の位置の制限の距離に満たない部分の床面積の合計が10平方メートル以下の建築物又は建築物の部分は除く。</p>
		<p>垣又はさくの構造の制限</p>	<p>道路境界線から2メートル以内の垣又はさくは、生垣あるいは透視性のあるフェンス、鉄柵等とし、ブロック塀等これらに類するものは、設置してはならない。</p> <p>ただし、フェンス等の基礎でブロック等これらに類するものの高さが0.6メートル以下のもの、又は門柱にあつてはこの限りでない。</p>

「区域及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

理 由 都市緑地法等の一部を改正する法律により、建築基準法の一部が改正されたことに伴い、建築物等の用途の制限の表記を変更するもの。