

## 西三河都市計画地区計画の変更（高浜市決定）

衣浦東部都市計画地区計画を西三河都市計画地区計画に名称を改め、次のように変更する。

名 称		三高駅周辺地区計画
位 置		高浜市沢渡町五丁目及び春日町五丁目の各一部
面 積		約 3. 9 h a
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、名鉄三河線三河高浜駅の東側及び西側に位置し、本市の玄関口を形成する地区である。</p> <p>本計画は、このような位置付けのもとに交通の利便性、再開発による複合的機能の整備などその有利性を活かしながら、商業業務機能の誘導を図り、福祉・教育施設と有機的な関係をもった、人にやさしく魅力的でにぎわいのある都心の核にふさわしい市街地の形成を図る。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区は、鉄道駅周辺であり、商業業務施設の集積による土地の高度利用を図るとともに、都心にふさわしい都市空間、都市機能の実現を図るものとする。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>土地の合理的な利用を図るため、既存の都市計画道路等と一体的に地区施設道路を適正配置し、その維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>鉄道駅周辺の魅力ある商業地が形成されるよう建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度の制限を行う。また、都市計画道路三高駅東線及び駅東交通広場沿いの建築物等は、商業業務施設の誘導をめざし、階層による建築物の用途の制限を行う。</p>
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	<p>道 路</p> <p>区画道路1号      幅員   8 m      延長   約 7 7 m</p> <p>区画道路2号      幅員   8 m      延長   約 3 3 m</p>
	建築物等に関する事項	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計画道路3・4・701三高駅東線及び三高駅東交通広場に面する部分（1階部分に限る。）を、住戸又は住室の用途に供するもの</li> <li>2. 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋などの食品製造業を営むもの及び洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店などサービス業を営む店舗で、作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもので、原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものを除く。）</li> <li>3. 畜舎</li> <li>4. 倉庫業を営む倉庫</li> <li>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</li> </ol>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	120㎡
		備考	

「区域及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり。」

理由

都市計画区域の再編に伴い、本都市計画区域名を変更するとともに本計画を変更するものである。