

その他

湧高地区暫定用途地域解除事業

道の駅周辺整備事業

都市計画マスタープラン策定事業

# 湧高地区計画(現在)

## 地区施設の配置及び規模

道路1号 (幅員6.9m / 延長約180m)  
道路2号 (幅員6.9m / 延長約180m)  
道路3号 (幅員6.9m / 延長約190m)

## 建築物の用途の制限

公衆浴場の建築物は建築してはならない。

## 建築物の敷地面積の最低限度

200㎡

## 壁面の位置の制限

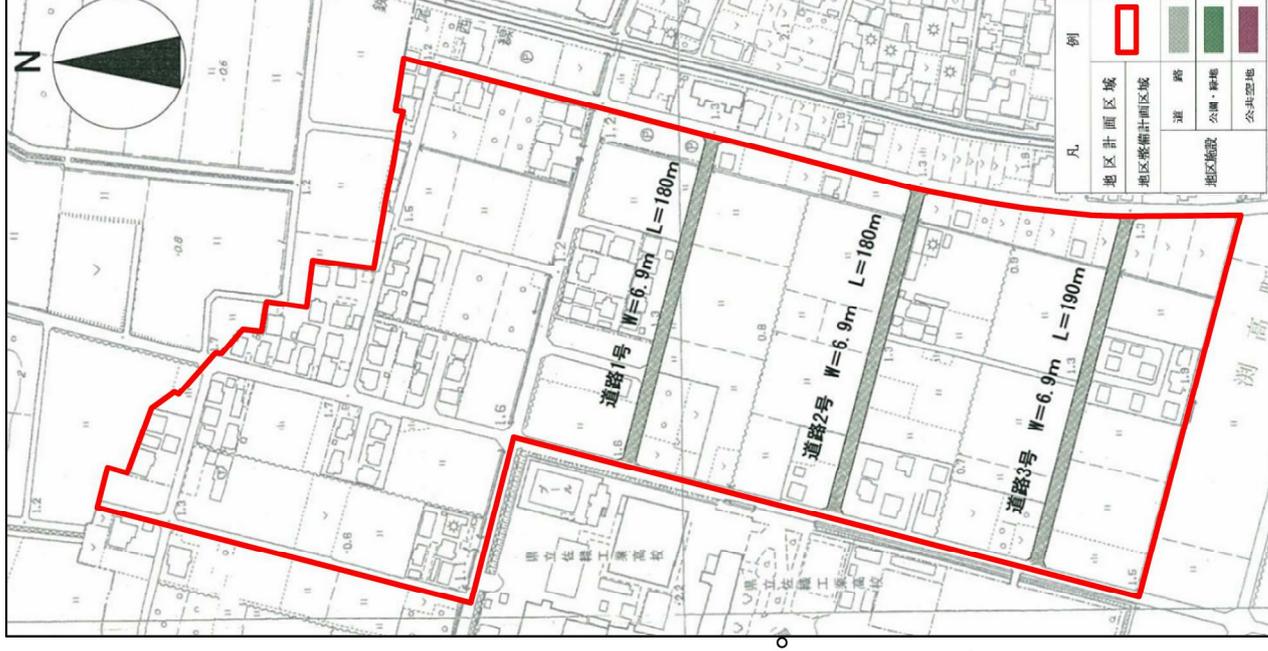
建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離(後退距離)は、道路境界線からの後退距離にあつては1.0m以上、道路境界線以外の敷地境界線からの後退距離にあつては0.5m以上でなければならぬ。

ただし、次の各号のいずれかに該当するものはこの限りではない。  
(1) 物置、車庫等の附属建物で軒の高さが2.3m以下で、かつ後退距離の限度に満たない部分の床面積の合計が5㎡以下のもの。

(2) 地下が設けられている建築物の地下部分、建築物の附属部分等  
で出窓、ベランダ、バルコニー、テラス、屋外階段その他これらに類するもの。

## 垣又はさくの構造の制限

敷地境界線からの距離が2.0m未満の距離に存する垣又はさくは、生垣又はネットフェンスその他の透視性のある鉄さく等(基礎を有する場合にあつては、敷地地盤面からの基礎の高さが1.0m以下のものに限る。)としなければならない。



# 『道の駅周辺整備の基本構想を作成しました。』



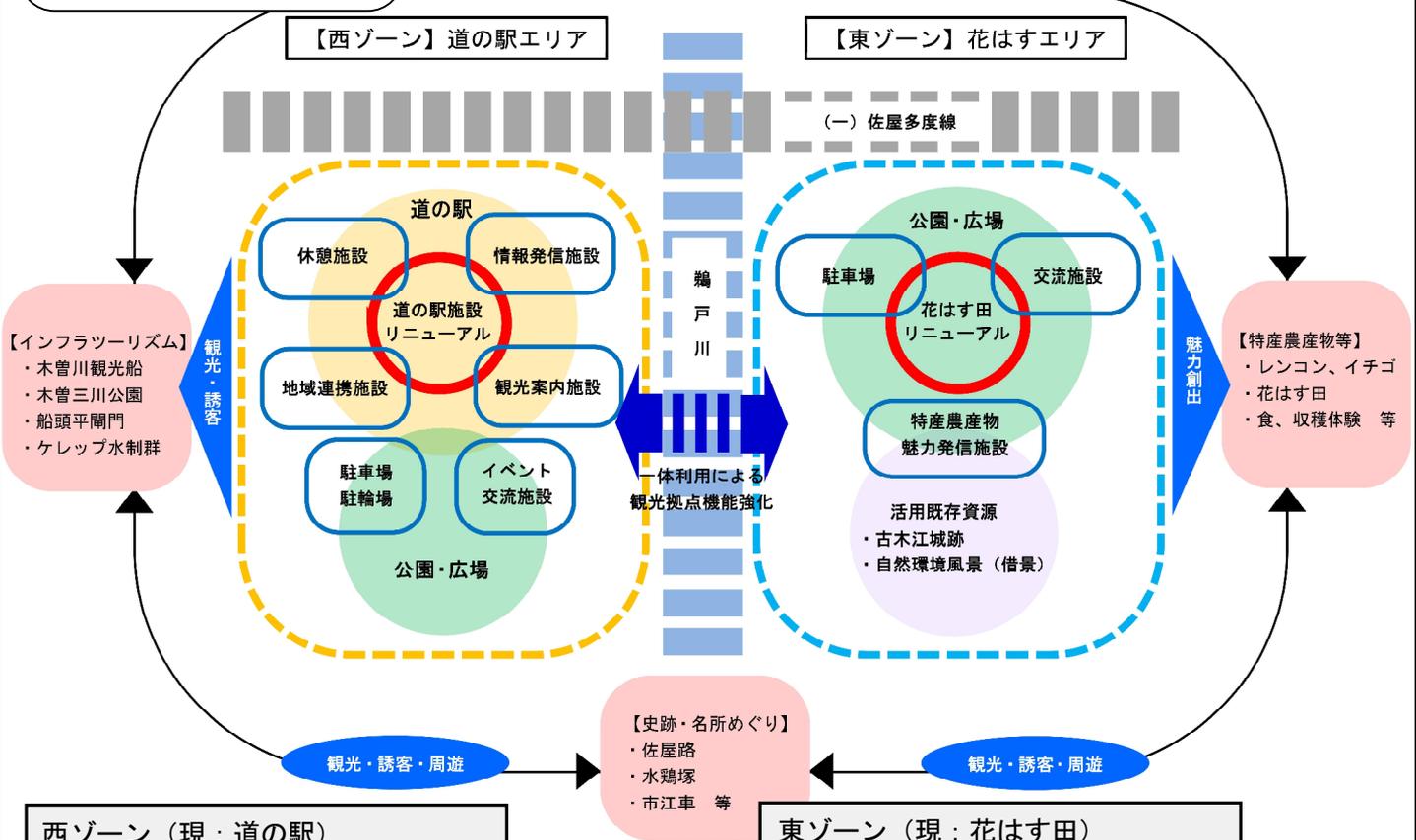
市内最大の集客力がある道の駅と森川花はす田等を活かし、1年を通じて賑わいのある集客力の高い観光拠点の整備を目指します。

## 基本方針

愛西市の知名度向上及び来訪者を増加させるため、本市の魅力幅広く発信し体験する場として、幅広い世代に好まれる『観光情報発信拠点』

を目指す

## 整備コンセプト



西ゾーン（現：道の駅）  
“既存施設”を活用した施策の展開

### ◆コンセプト

**地域観光を繋ぐ洗練された情報発信拠点**  
⇒既存の道の駅のリニューアルを基本とし、地域観光の中核を担う拠点として、観光サービスの強化を図る

東ゾーン（現：花はす田）  
“既存資源”を活用した施策の展開

### ◆コンセプト

**「特産農産物の魅力発信施設」を目玉とした観光拠点**  
⇒本市の既存の食資源を体感及び情報発信できる施設や施策を展開し、観光・誘客により地域振興の活性化を図る



# 将来都市構造図

- 高規格幹線道路
- 地域高規格道路
- ○ 地域高規格道路  
(計画路線のうちルート未確定)
- 主な道路
- 鉄道 (新幹線)
- 鉄道 (リニア)
- - - 鉄道
- 主な河川・運河
- 主な公園・緑地
- 自然公園 (特別地域)
- 広域拠点
- 都市拠点
- 広域交流・物流拠点
- 市街地ゾーン
- 工業ゾーン
- 農地・森林ゾーン

県営名古屋空港周辺

新瀬戸駅周辺

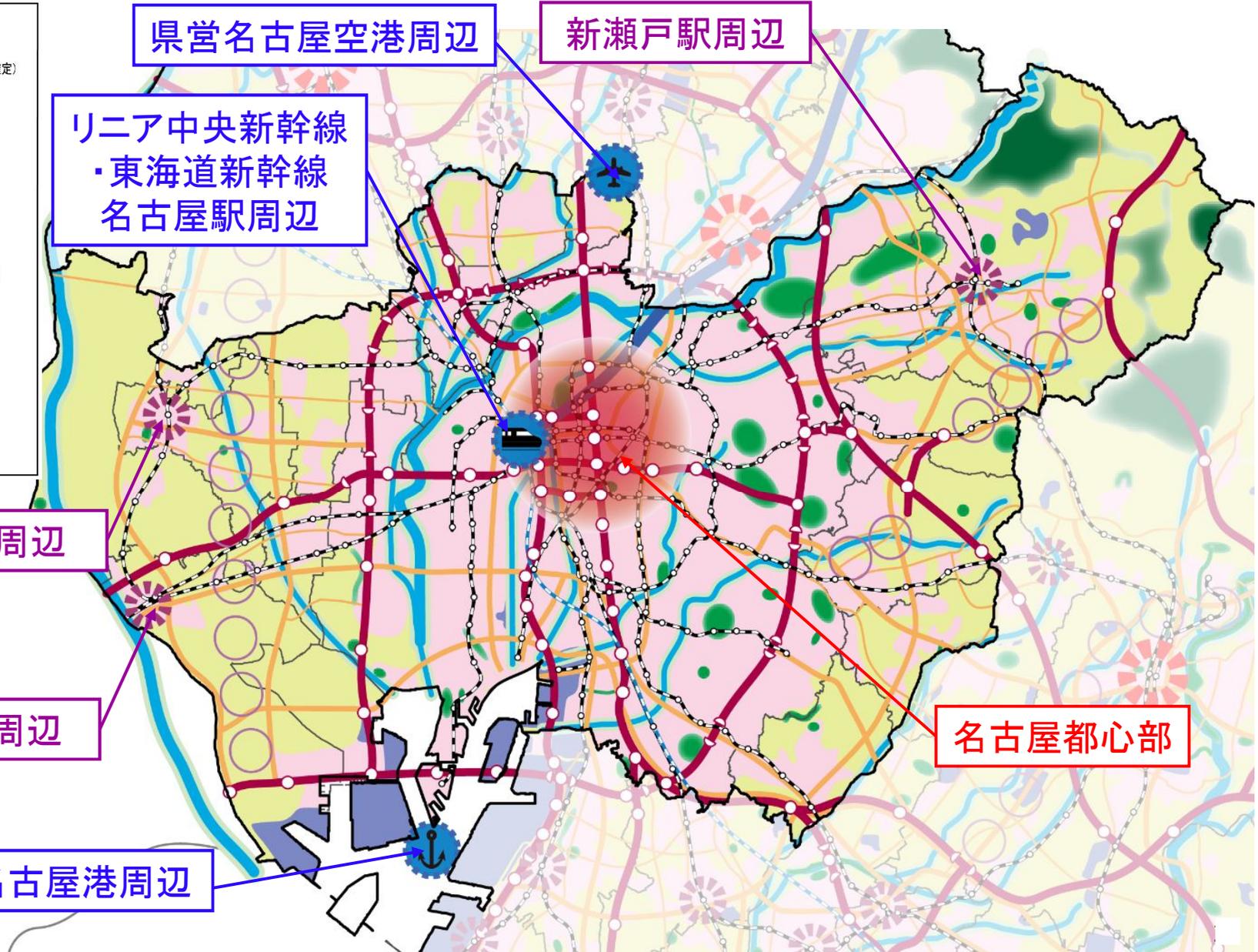
リニア中央新幹線  
・東海道新幹線  
名古屋駅周辺

津島駅周辺

弥富駅周辺

名古屋港周辺

名古屋都心部



【土地利用計画図】

