

上野地区地区計画について

名称 上野地区地区計画
位置 津市河芸町上野地内
面積 約10.5ha

地区計画の目標 本地区は、津市の東部を縦断する国道23号線と近鉄名古屋線に挟まれた交通利便に恵まれている地域である。このため、有効な土地利用を図るべく、この地域における建築物及び地区施設を計画的に誘導することにより、良好な都市環境を形成することを目標とする。

土地利用の方針 用途の混在や敷地の細分化を防止し、流通業務系施設や環境の悪化をもたらさない工業施設の立地を誘導し、調和のとれた健全でゆとりのある市街地の形成を図る。

地区施設の整備方針 適正で合理的な土地利用を図るため、既存の道路を有効に活用しながら、地区道路を整備する。

建築物等の整備方針 1) 流通業務施設とそれ以外の用途の建築物を適正に配置して、両者の環境を保護するため建築物等の用途の制限を行なう。
2) ゆとりとうるおいのある市街地を形成するため、壁面の位置の制限、敷地面積の最低限度等の制限を行なう。

建築物等に関する事項

建築物等の用途の制限（建築してはならない建築物）

①A街区

- 1) 建築基準法別表第2（に）項第4号、第6号に掲げる建築物
- 2) 建築基準法別表第2（ほ）項第2号に掲げる建築物
- 3) 建築基準法別表第2（り）項第2号に掲げる建築物
- 4) 建築基準法別表第2（ぬ）項第3号、第4号に掲げる建築物
- 5) 建築基準法別表第2（る）項に掲げる建築物
- 6) 建築基準法別表第2（わ）項第2号に掲げる建築物
- 7) 前各号の建築物に附属するもの

②B街区

- 1) 建築基準法別表第2（に）項第4号、第6号に掲げる建築物
- 2) 建築基準法別表第2（ほ）項第2号に掲げる建築物
- 3) 建築基準法別表第2（り）項第2号に掲げる建築物
- 4) 建築基準法別表第2（ぬ）項第3号、第4号に掲げる建築物
- 5) 建築基準法別表第2（る）項に掲げる建築物
- 6) 前各号の建築物に附属するもの

建築物の敷地面積の最低限度

200㎡

建築物の壁面の位置の制限

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（以下「外壁の後退距離」という。）は1m以上としなければならない。

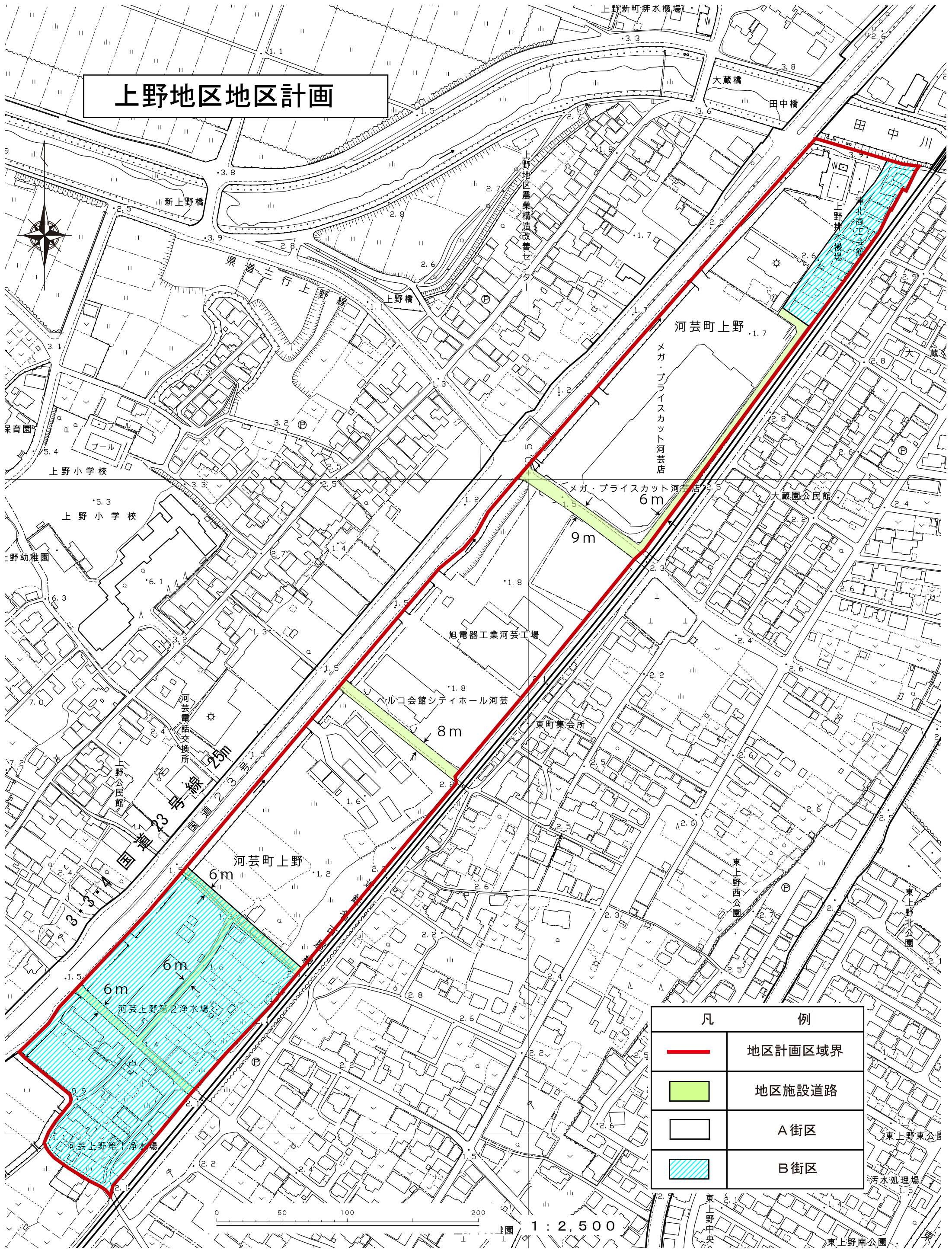
ただし、外壁の後退距離がこの限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の1に該当する場合は、この限りでない



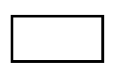
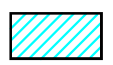
- 1) 物置その他これらに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下でかつ、床面積の合計が5㎡以下であること
- 2) 自動車車庫で軒の高さが2.8m以下であること

建築物等の高さの最高限度

20m

上野地区地区計画



凡 例	
	地区計画区域界
	地区施設道路
	A街区
	B街区

1 : 2,500