

長岡町地区地区計画について

名	称	長岡町地区地区計画
位	置	津市長岡町地内
面	積	約0. 8ha

地区計画の目標

当地区は、津市の玄関口である津駅の西口より西方約2 k mに位置し、民間事業者による「緑の街」住宅団地開発が行われている区域に隣接した区域で、周辺地域は、開発行為等により良好な住宅地として低層住宅市街地の形成がなされている地域であり、既に道路等の公共施設が整ったところである。

今後は、周辺地域と調和を図った街区構成と適正かつ合理的な土地利用を図り、極力緑化に努め良好な住環境の創出と保全を図ることを目標にする。

土地利用の方針

周辺地域との調和のとれた良好な住宅市街地の形成を図るため、一戸建専用住宅地区として計画的に土地利用を図るとともに快適な住環境の形成を図る。

地区施設の整備方針

地区内の区画道路については適正に配置し、安全で快適な街区環境の形成を図る。

建築物等の整備方針

周辺地域との調和を図るため、建築物の用途の制限及び建築物の敷地面積の最低面積等を定め、快適な住環境の形成を図る。

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）

次の各号以外の建築物

- 1）戸建専用住宅
- 2）神社、寺院、教会等これに類するもの
- 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に類する政令（建築基準法施行令昭和 60 年政令第 30 号）で定める公益上必要な建築物
- 6）前各号の建築物に付属する車庫並びに物置等

建築物の敷地面積の最低限度

200㎡

建築物等の軒高の最高限度

軒高7m

建築物の壁面の位置の制限

- 1）建築物の外壁又はこれにかわる柱の面は、前面道路（3 方以上の道路に面する敷地については、主要でない 1 路線を除く。）の境界線から 1.2m以上離さなければならない。
但し、車庫又は物置その他これに類する用途のもので高さ 2.8m以下のもの及びポーチ、門についてはこの限りではない。
- 2）建築物の外壁又はこれにかわる柱の面は、隣地境界線から 1.0m以上離さなければならない。
但し、車庫又は物置その他これに類する用途のもので高さ 2.8m以下のもの及びポーチ、門についてはこの限りではない。

かき又はさくの構造の制限

- 1）敷地の道路に面する部分に緑化推進のための植樹を施さなければならない。
但し、車庫等を設置した場合で、植樹を施す余地がない場所については、この限りではない。
- 2）道路境界に「かき」、「さく」を設けようとする場合は生垣としなければならない。

建築物等の形態又は意匠の制限

- 1）建築物等の屋根及び外壁は健全な住環境と調和を保つものとする。
- 2）広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これに類するものを設置してはならない。
但し、次のいずれかに該当する場合についてはこの限りではない。
①家用看板で敷地 1 区画につき面積が 1.0 ㎡以下のもの。
②公共の利便に供する案内板等

長岡町地区地区計画

