

片田団地地区地区計画について

名 称	片田団地地区地区計画
位 置	津市片田新町・片田町地内
面 積	約46.9ha

地区計画の目標 当地区は、津市の西部に位置し、公的機関により住宅団地開発が行なわれた区域で、既に住宅地として形成されている地区と未利用地がある。

そこで、地区計画の策定により、既成住宅地においては地区の快適な住環境を確保し、その他の地区については、周辺地域と調和のとれた快適で良好な住宅地の形成を図ることを目標とする。

土地利用の方針 周辺地域と調和のとれた良好な住宅市街地の形成を図るため、次のとおり2つの地区を設定し、土地利用の促進を図る。

①低層住宅地区……戸建住宅を主として、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。

②商業業務複合地区…日常生活の利便施設として商業施設等の誘導を図る。

地区施設の整備方針 地区内の区画道路及び公園等については、宅地開発事業により配置されており、これら地区施設の維持・保全を図る。

未利用地に関しては、民間開発による一体開発により、道路・公園等の必要な地区施設を適正に整備・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 建築物の用途の制限、建築物の高さの最高限度等を定め、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）

①低層住宅地区

次の各号以外の建築物

- 1) 戸建専用住宅
- 2) 事務所、日用品販売店舗、理髪店、美容院、クリーニング取次店、学習塾の兼用住宅で供用する用途の部分が50㎡未満かつ建築物の延面積の1/2以下の建築物
- 3) 神社、寺院、教会等これに類するもの
- 4) 地区集会所
- 5) 診療所
- 6) 建築基準法別表第二い欄の九に掲げる建築物
- 7) 前各号の建築物に附属する車庫並びに物置等
- 8) 既存の公共施設の建て替え

②商業業務複合地区

- 1) 工場
- 2) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの
- 3) ホテル又は旅館
- 4) 自動車教習所
- 5) 畜舎
- 6) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの
- 7) 建築基準法別表第二ほ欄に掲げる建築物

建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度（建ぺい率）

- ①低層住宅地区 6/10
- ②商業業務複合地区 6/10

建築物の延べ床面積の敷地面積に対する割合の最高限度（容積率）

- ①低層住宅地区 10/10
- ②商業業務複合地区 20/10

建築物の高さの最高限度

- ①低層住宅地区 10m
- ②商業業務複合地区 12m

建築物等の形態又は意匠の制限

建築物等の屋根及び外壁は、刺激的な色彩又は装飾を避け落ち着いたものとする。

片田団地地区地区計画

