

一身田上津部田東地区地区計画について

名 称	一身田上津部田東地区地区計画
位 置	津市一身田上津部田地内
面 積	約5. 3ha

地区計画の目標 当地区は、三重県総合文化センターの北に位置し、幹線道路豊里久居線と浜田長岡線に囲まれており、周辺住民のための近隣商業施設を誘導し、周辺地域の環境と調和のとれた合理的で適正な市街地の形成を図ることを目的とする。

土地利用の方針 周辺地域との調和を図りながら、合理的で適正な土地利用を促進するために、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商業業務地区…………日常生活の利便施設として商業施設の誘導を図る。

地区施設の整備方針 当地区に隣接して都市計画道路 3・4・10 豊里久居線、3・5・40 浜田長岡線が配置されており、これらの幹線道路を骨格として各地区の土地利用方針に基づき、地区が一体的に機能できるよう地区施設を適正に配置し、もって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 商業業務地区は、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限を定め、また、低層住宅地区は、建築物の用途の制限、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等を定め、両地区の互いに整合のとれた安全で快適な住環境を形成する。

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) 共同住宅
- 3) 神社、寺院、教会等これに類するもの
- 4) 地区集会所
- 5) 倉庫
- 6) 診療所
- 7) 建築基準法別表第二い欄の九に掲げる建築物
- 8) 前各号の建築物に附属する車庫並びに物置等

②商業業務複合地区

- 1) 戸建専用住宅
- 2) 建築基準法別表第二（ほ）欄二及び三に掲げる建築物

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	1 0 / 1 0
---------	-----------

建築物の高さの最高限度

①低層住宅地区	1 0m
②商業業務複合地区	1 5m

建築物の壁面の位置の制限

②商業業務複合地区

- 1) 低層住宅地区に面する部分については、地区界から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は 3.0mとする。
- 2) 道路に面する部分については、道路境界から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は 1.0mとする。

かき又はさくの構造の制限

②商業業務複合地区

低層住宅地区に面する部分に緑化推進のために幅 2.0mの植樹帯を設けなければならない。但し、進入口、道路等植樹を施す余地がない場合については、この限りではない。

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。

