

明神風早地区地区計画について

名 称	明神風早地区地区計画
位 置	津市久居明神町地内
面 積	約19.8ha
地区計画の目標	本地区は、交通の結節点となる近畿自動車道伊勢線久居ＩＣに隣接した地区であり、交通の利便性に恵まれたポテンシャルの高い地区である。平成５年には、地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律に基づき津・松阪地方拠点地域の指定を受けた地区である。また、周辺には、国立病院、消防庁舎等が建設され市道の整備も進み、市の拠点にふさわしい土地利用が展開されつつある。 そこで、地区計画制度を活用し、広域的な商業拠点としての商業集積を図り、拠点地域全体との調和を保ちながら、治水対策等にも配慮した開発・建築行為を誘導し、適正かつ合理的な土地利用に努めることを目標とする。 また、緑豊かな都市景観形成のため地区内の緑化推進にも努め、さらに質の高い都市環境が形成されるよう屋外広告物の誘導等も積極的に図っていく。
土地利用の方針	民間開発による商業施設の誘導を図り、周辺地域と調和した緑豊かなゆとりとうるおいのある広域商業拠点にふさわしい商業市街地の形成を図る。
地区施設の整備方針	地区内の区画道路及び緑地については、民間開発により適正に配置し、安全で快適な商業市街地の形成を図る。
建築物等の整備方針	１）インター周辺の地方拠点地域にふさわしい、広域的な拠点となりうる商業集積を図り、生活利便を図る商業施設を誘導する。 また、拠点地域の都市環境が維持されるよう、風俗関連施設や都市環境を阻害するおそれのある施設等を制限する。 ２）周辺地域及び拠点地域全体と調和するゆとりとうるおいのある都市景観が形成され、洪水調整機能を持ったまとまった空地が確保されるよう、土地の共同利用・協調的利用を推進する。 ３）新しい商業拠点にふさわしい、ゆとりと連続性に配慮した工作物及び広告物の建築を行う。 なお、設置場所についても位置の制限等を行うとともに、周囲と調和した意匠や色彩を誘導する。 ４）河川・水路等の負荷を軽減するために、洪水調整機能を持つ空地の確保に努める。 ５）商業施設については、ゆとりとうるおいのある都市景観を形成するため、低密度の建ぺい率・容積率の設定を行う。 ６）地方拠点地域にふさわしい、緑豊かな良好な都市環境が維持されるよう境界領域の緑化を図る。そのため、垣・さくの構造を定める。

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）風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に規定する、風俗営業及び風俗関連営業。
ただし、同法第２条第１項第７号のパチンコ店及び第８号に規定する営業は除く。
- ２）自動車教習場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場。
- ３）倉庫業を営む倉庫。
- ４）畜舎

建築物の建ぺい率の最高限度

60/100

建築物の壁面の位置の制限

道路境界線及び敷地境界線から、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は１ｍ以上とする。

かき又はさくの構造の制限

道路に面して垣・さくを設置する場合は、生け垣もしくはフェンス、鉄柵等透視可能なものとする。
やむを得ずこれ以外のものを設置する場合、植栽を道路側に組み合わせたものとする。

建築物等の形態又は意匠の制限

- １）建築物及び工作物の色は、周囲と調和した、美観風致を損ねないものとし、蛍光色、発光色及び彩度の高い色彩は使用しない。ただしアクセント的な建具やディスプレイ等は、この限りではない。
- ２）地区計画区域内の建築物において、相互に違和感のない形態・意匠とするよう配慮する。
- ３）工作物及び広告等は、道路境界線及び敷地境界線から１ｍ以上放して設置する。ただし、１㎡以下の広告物並びに垣・さく及び緑地帯は除く。
- ４）建築物の敷地には、洪水調整機能を備えた遊水性又は透水性のある空地を確保する。

明神風早地区地区計画

