

ハーモニータウン地区地区計画について

名 称	ハーモニータウン地区地区計画
位 置	津市上浜町四丁目及び上浜町五丁目地内
面 積	約17.0ha

地区計画の目標 当地区は、最寄り駅である近鉄江戸橋駅から約0.2kmに位置し、近鉄名古屋線とJR紀勢本線に囲まれた工場跡地において宅地開発が行なわれ、低層住宅地として土地利用が転換されたため、地区計画の策定により建築物の用途混在を防止し、快適な住環境を確保することを目標とする。

土地利用の方針 良好な住宅市街地の形成を図るため、2つの地区を設定し、計画的に土地利用を図る。

① 低層住宅専用地区・・・戸建て住宅地として良質な低層住宅地とする。

② 低層住宅地区・・・・・・戸建て住宅を主として現状の土地利用に即した低層住宅地とする。

地区施設の整備方針 宅地開発事業により道路・公園等の地区施設が配置されており、その機能・環境が損なわれないように維持・保全を図る。

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

建築基準法別表第2に掲げる次の建築物以外は、建築してはならない。

- ①低層住宅専用地区
- 1) 別表第2 (い) 第一号
 - 2) 別表第2 (い) 第二号
 - 3) 別表第2 (い) 第四号
 - 4) 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第百三十条の五で定めるものを除く。）

- ②低層住宅地区
- 1) 別表第2 (い) 第一号
 - 2) 別表第2 (い) 第二号
 - 3) 別表第2 (ろ) 第二号のうち学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
 - 4) 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第百三十条の五で定めるものを除く。）

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）

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）

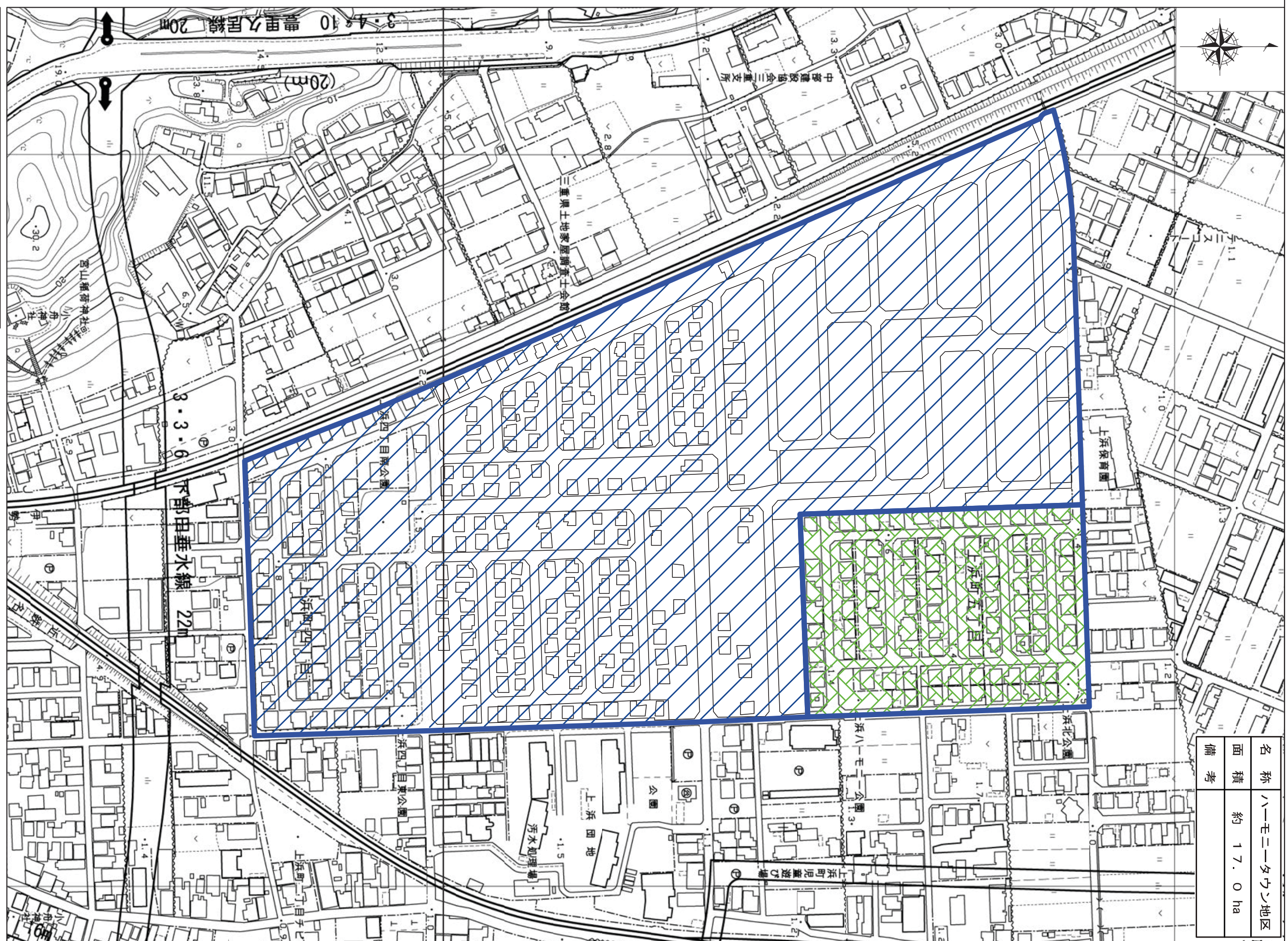
10/10

建築物等の高さの最高限度

高さ10m

ハーモニータウン地区地区計画
津市上浜町4丁目及び5丁目地内

計画図（細区分図）



名称	ハーモニータウン地区		
面積	約	17.0	ha
備考			

凡 例	
	地区計画区域
	低層住宅専用地区
	低層住宅地区

