

長岡・河辺町東地区地区計画について

名	称	長岡・河辺町東地区地区計画
位	置	津市長岡町地内
面	積	約3.3ha

地区計画の目標 当地区は、津市の玄関口である津駅西口より西方約2km に位置し、周辺は教育・文化関連施設等が集積し、良好な住環境の市街地の形成がなされた地区である。

そこで、民間開発業者により都市基盤整備が行われたことから、今後も用途の混在を防止し、周辺環境と調和のとれた良好な低層住宅地としての住環境の創出と保全を図ることを目標とする。

土地利用の方針 周辺環境と調和した、良好な住環境の形成に向けて、戸建専用住宅を主体とした計画的な土地利用の誘導を図る。

地区施設の整備方針 周辺の道路との系統性に配慮しつつ、戸建専用住宅街区の形成にふさわしい道路の配置を図る。また、地区住民が身近に利用できる公園及び洪水調整を講ずるための調整池の適切な配置を図る。

建築物等の整備方針 周辺環境と調和した良好な住環境の形成に向けて、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。

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）

建築基準法別表2に掲げる次の各号以外の建築物

- 1）別表2（い）第一号【住宅】
- 2）別表2（い）第二号【住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令で定めるもの】
- 3）別表2（い）第四号【学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く）、図書館その他これらに類するもの】
- 4）別表2（い）第六号【老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの】
- 5）別表2（い）第八号【診療所】
- 6）別表2（い）第九号【巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物】
- 7）別表2（い）第十号【前各号の建築物に附属するもの（政令で定めるものを除く。）】

建築物の建ぺい率の最高限度

6／10

建築物の容積率の最高限度

10／10

建築物の敷地面積の最低限度

165㎡

建築物等の高さの最高限度

高さ10m

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。
 - ・自家用看板で敷地1区画につき面積が1.0㎡以下のもの。
 - ・公共の利用に供する案内板等。

かき又はさくの構造の制限

- 1）敷地の道路に面する部分の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合については、この限りではない。

石積池

長岡・河辺町東地区地区計画

津西高校第二運動場

河辺配水場

県立津西高校
第一運動場

奥山池

みずうみ公園

凡 例

地区計画区域

0 50 100m

S=1:2,500

山
簗
池

郵便局

西 ガ

西園

津西公園団地