

桜橋三丁目地区地区計画について

名 称	桜橋三丁目地区地区計画
位 置	津市桜橋三丁目地内
面 積	約5. 7ha

地区計画の目標 当地区は、津駅から北東に約 1 km、都市計画道路下部田垂水線の沿道に位置し、広域的な商圈を有する商業施設を主体とした区域である。そこで、地区計画の策定により、商業機能の充実及び都心近郊居住の促進を図ると共に、周辺住宅地の住環境に配慮し、極力緑化に努め、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、次のとおりの地区を設定し、土地利用の促進を図る。
①商業業務地区……………周辺地域の住環境へ配慮をしつつ、広域的な商業施設の充実を図る。
②都市型住宅地区……………都心近郊居住を促進するため、商業地に隣接した利便性を活かした住宅系土地利用の誘導を図る。

地区施設の整備方針 当地区に隣接して都市計画道路下部田垂水線が配置されており、これらの幹線道路を骨格として土地利用方針に基づき、周辺地域の住環境を保全し、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 商業業務地区及び都市型住宅地区は、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限等を定め、周辺地域の住環境の保全を図る。

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商業業務地区
 - 1) 戸建専用住宅
 - 2) 共同住宅
 - 3) ホテル又は旅館
 - 4) 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2（ほ）項第2号及び（り）項第2号、第3号に掲げる建築物
 - 8) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第3号に規定する建築物

- ②都市型住宅地区
 - 1) ホテル又は旅館
 - 2) 自動車教習所
 - 3) 畜舎
 - 4) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの
 - 5) 建築基準法別表第2（ほ）項第2号及び（り）項第2号、第3号に掲げる建築物
 - 6) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第三号に規定する建築物

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商業業務地区 30/10
- ②都市型住宅地区 20/10

建築物の壁面の位置の制限

- ①商業業務地区 地区計画区域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。但し、都市計画道路に面する部分に関しては、この限りではない。
- ②都市型住宅地区 地区計画区域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。但し、住宅専用敷地として土地利用する場合に関しては、この限りではない。

かき又はさくの構造の制限

- ①商業業務地区 地区計画区域界に沿って、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、進入口及び都市計画道路、水路等植樹を施す余地のない場合については、この限りではない。
- ②都市型住宅地区
 - 1) 地区計画区域界に沿って、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、住宅専用敷地として土地利用する場合、進入口等植樹を施す余地のない場合については、この限りではない。
 - 2) 地区区域界に沿って、緑化推進のために幅 1.0m以上の植樹帯を設けなければならない。但し、商業業務地区と一体利用する場合、進入口等植樹を施す余地の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。

桜橋三丁目地区地区計画

