

津都市計画地区計画の変更（津市決定）

津都市計画津卸商業センター地区地区計画を次のように決定する。

名	称	津卸商業センター地区地区計画
位	置	津市高茶屋小森上野町及び高茶屋小森町地内
面	積	約 8.1 ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>津卸商業センター（以下、「当地区」という。）は昭和 47 年に開設された流通団地であり、津市南部の国道 23 号沿線に位置することから交通の利便性が高い地区である。津市都市マスタープランでは住商工複合エリアとして位置付けており、現状の土地利用や今後の土地利用動向、地域の意向を踏まえ、必要に応じ、住工等の混在の整序に努めることとしている。</p> <p>そこで、地区計画の策定により、当地区の目指すまちづくりに沿わない施設の立地を制限し、土地利用の混在を防止することで、将来にわたる良好な流通団地の環境形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	流通業を主とした事業所の立地を目的とする当地区について、目的外となる施設の立地を制限し、今後も継続して良好な流通団地としての土地利用を図る。
	地区施設の整備方針	当地区内には道路が配置されており、道路内にはゆとりや潤いを与える植樹が施されている。また、これらの道路は災害時の避難路としての機能も有しており、これらの機能や環境が損なわれることのないよう、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を定め、良好な流通団地の環境の形成を図る。
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>次の各号の建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 住宅 2. 建築基準法別表第二（い）項第二号に掲げる建築物 3. 共同住宅、長屋、寄宿舎又は下宿 4. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 6. カラオケボックスその他これに類するもの 7. 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの 8. キャバレー、料理店その他これらに類するもの 9. 畜舎 10. 火葬場、と畜場、ごみ焼却場 11. 墓地、埋葬等に関する施設（付属施設を含む）
備考		
<p>表中「建築基準法別表第二」とあるのは、「都市緑地法等の一部を改正する法律」（平成 29 年法律第 26 号）により改正された建築基準法別表第二をいう。</p>		

「区域は、計画図表示のとおり」

理由

別紙理由書による。