

理 由 書

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。

当地区には流通業を主とした事業所が多く立地しており、市内の流通拠点として重要な役割を担っている。しかし、将来的な操業環境の変化によって事業用地の売却等が行われた場合、当地区の目指すまちづくりに沿わない施設が立地する可能性があり、当地区の事業活動に支障をきたすことが懸念される。

このため、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。