

## 城山一丁目地区地区計画について

名称 城山一丁目地区地区計画  
位置 津市城山一丁目地内  
面積 約 1.7 ha

地区計画の目標 当地区は、JR 高茶屋駅の北西約 0.9 km に位置し、幹線道路である(都) 3・3・6 下部田垂水線(県道上浜高茶屋久居線)に接した未利用地であり、周辺は津市立高茶屋小学校、津市立高茶屋幼稚園などの公共施設が集積しており、既に都市基盤整備が整った市街化区域に囲まれた市街化調整区域である。

そこで、当地区の市街化区域への編入を見据え、地区計画制度を活用することで、民間活力等による計画的な都市基盤整備を担保するとともに、用途の混在を防止し、周辺地域と調和のとれた快適で良好な住宅地の形成を図ることを目標とする。

土地利用の方針 周辺地域と調和のとれた良好な住宅市街地の形成を図るため、戸建住宅を主として、計画的に土地利用を図るとともに快適な住環境の形成を図る。

地区施設の整備方針 地区内の区画道路について、(都) 3・3・6 下部田垂水線(県道上浜高茶屋久居線)と一体的に機能できる地区施設として適正に配置し、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 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 2 に掲げる次の建築物は、建築できるものとする

- 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【巡查派出所、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) 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

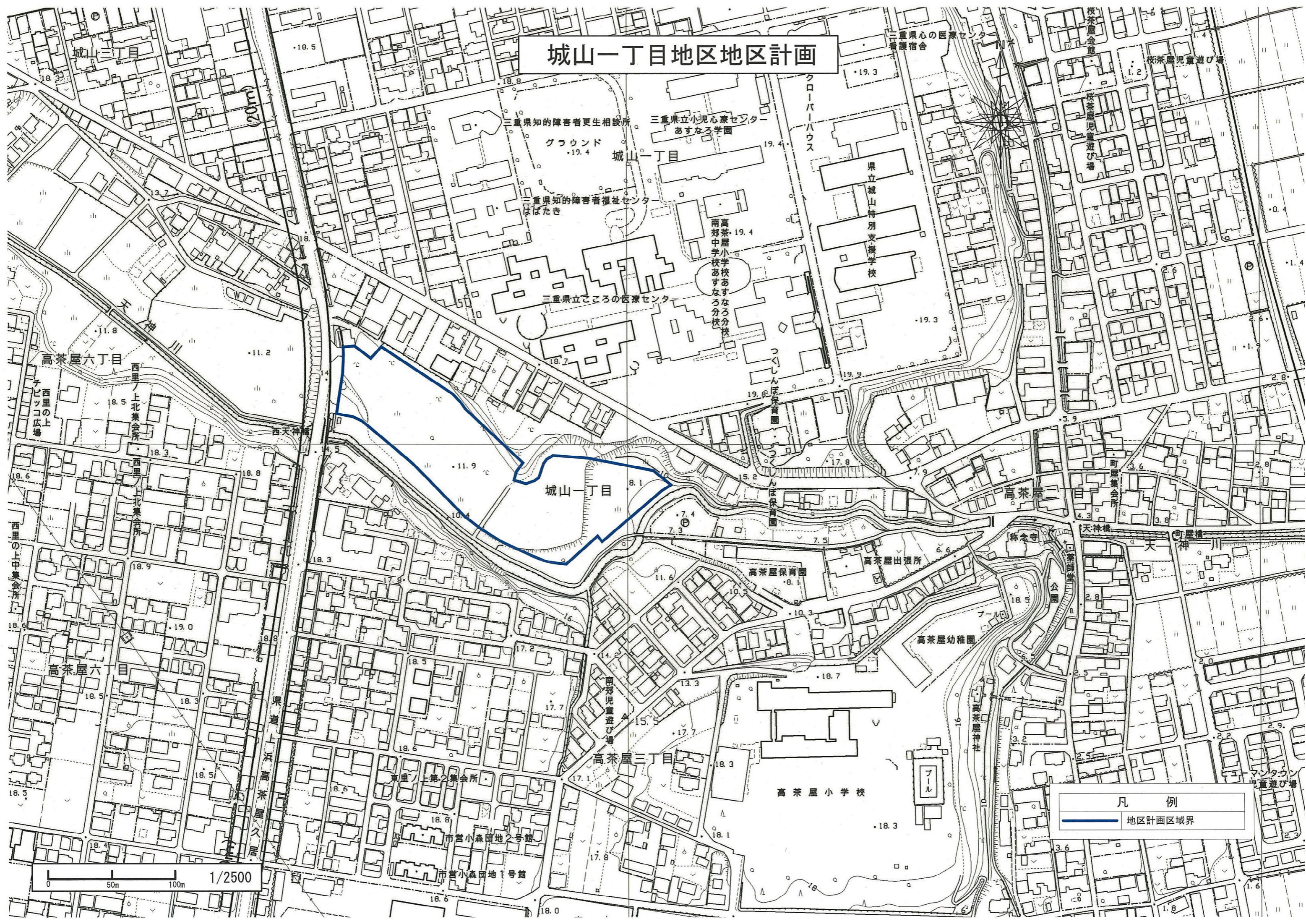
#### 建築物の敷地面積の最低限度

165 m<sup>2</sup>

#### 建築物等の高さの最高限度

高さ 10 m

# 城山一丁目地区地区計画



1/2500

凡例  
地区計画区域界