

豊が丘地区地区計画について

名称 豊が丘地区地区計画
位置 津市高野尾町及び豊が丘一丁目から五丁目地内
面積 約114.3ha

地区計画の目標 当地区は、津市の北部に位置し、民間開発事業者による住宅団地開発が行われている区域を主体とした区域であり、良好な住宅地として低層住宅市街地の形成がなされている地域である。

今後とも、用途混在による住環境の悪化等を防止することにより、適正かつ合理的土地利用を図り、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、次のとおり3つの地区を設定し、土地利用の促進を図る。

- ①低層住居専用地区 } 戸建住宅を主として、計画的に土地利用を図ると
②低層住宅地区 } とともに快適な住環境の形成を図る。
③商業業務地区・・・日常生活の利便施設として商業施設等の誘導を図る。

地区施設の整備方針

地区内の区画道路及び公園等については、宅地開発事業により配置されており、これら地区施設の維持・保全を図る。

未利用地に関しては、民間開発による一体開発により、道路・公園等の必要な地区施を適正に整備・配置し、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 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

用途の制限（建築してはならない建築物）

①低層住宅専用地区

次の各号以外の建築物

- 1) 戸建専用住宅 2) 建築基準法別表第2(イ)項第2号に掲げる建築物 3) 神社、寺院、教会等これに類するもの 4) 保育所、幼稚園 5) 地区集会所 6) 建築基準法別表第2(イ)項第9号に掲げる建築物 7) 前各号の建築物に付属する車庫並びに物置等 8) 既存の公共施設の建て替え 9) 当該地区計画区域内の用に供する水道施設及びガス施設 10) 都市公園法第2条第2項に基づく公園施設 11) 防災備蓄倉庫

②低層住宅地区

次の各号以外の建築物

- 1) 戸建専用住宅 2) 建築基準法別表第2(イ)項第2号に掲げる建築物 3) 建築基準法別表第2(ロ)項第2号に掲げる建築物 4) 学校(大学、高等専門学校及び各種学校を除く) 5) 神社、寺院、教会等これに類するもの 6) 老人ホーム 7) 保育所、幼稚園 8) 地区集会所 9) 診療所 10) 銀行の支店 11) ガソリンスタンド 12) 建築基準法別表第2(イ)項第9号に掲げる建築物 13) 地区のための住宅展示場及び販売事務所 14) 前各号の建築物に付属する車庫並びに物置等 15) 都市公園法第2条第2項に基づく公園施設 11) 防災備蓄倉庫

③商業業務地区

- 1) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これに類するもの 2) ホテル又は旅館 3) 自動車教習所 4) 畜舎 5) 大学、高等専門学校、専修学校その他これに類するもの 6) 建築基準法別表第2(ホ)項に掲げる建築物

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)

- ①低層住宅専用地区 6/10
②低層住宅地区 6/10
③商業業務地区 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)

- ①低層住宅専用地区 10/10
②低層住宅地区 10/10
③商業業務地区 20/10

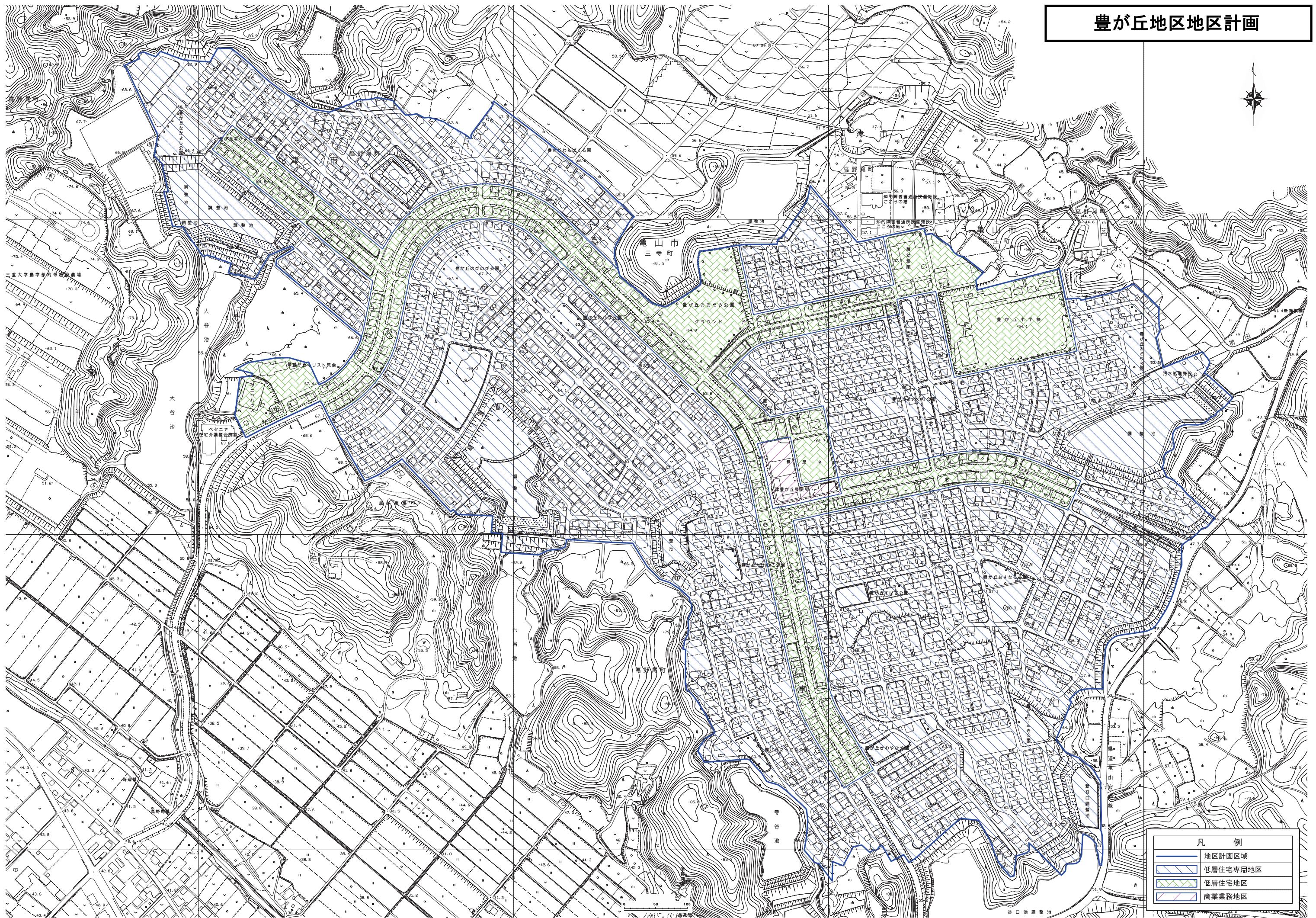
建築物の高さの最高限度

- ①低層住宅専用地区 10m
②低層住宅地区 10m(神社、寺院、教会等これに類するものは20m、学校については15m)
③商業業務地区 15m

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。

豊が丘地区地区計画



凡 例	
	地区計画区域
	低層住宅専用地区
	低層住宅地区
	商業業務地区

1/4000 100

谷口池調整池