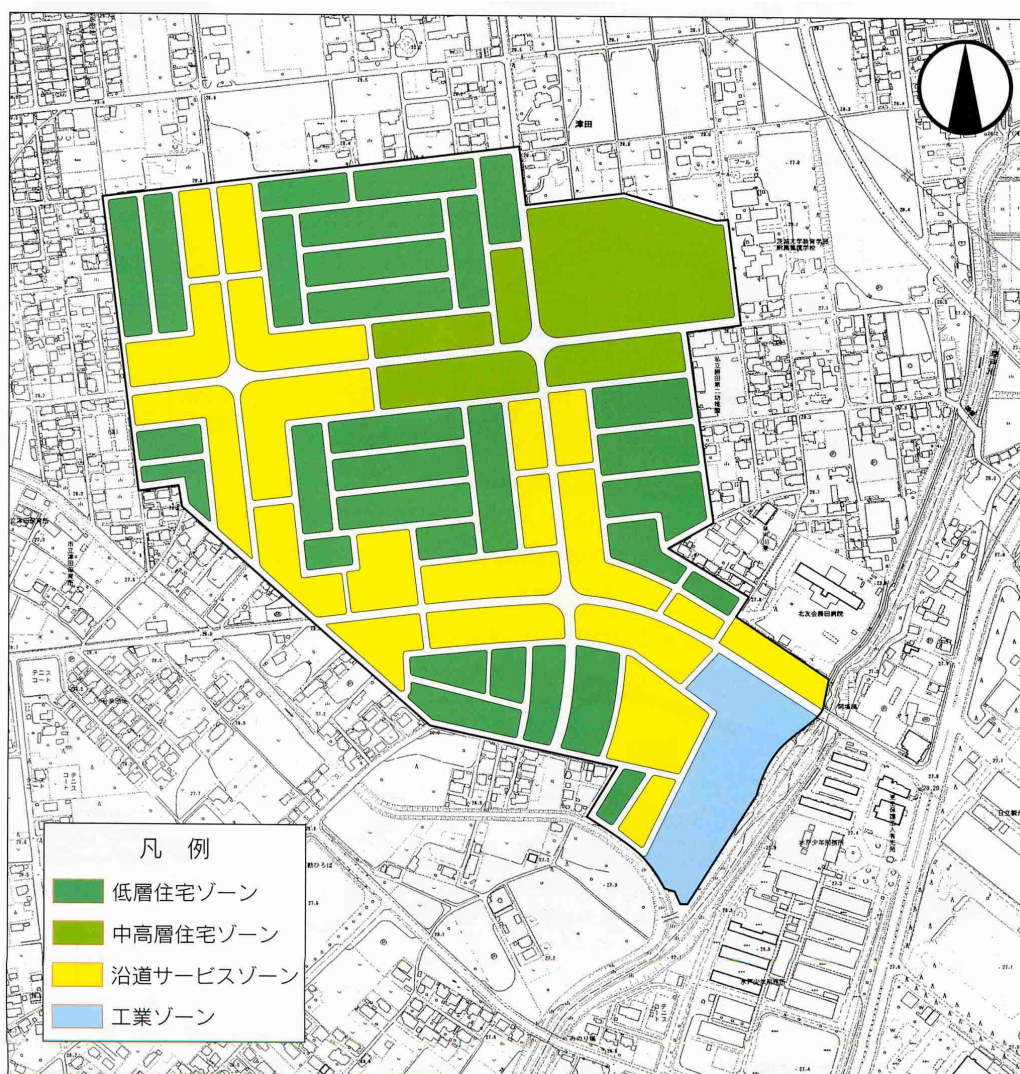


## 地区区分

地区計画では津田北部地区を4つに分け、それぞれにまちづくりのルールを決めています。

- ① 低層住宅ゾーン : 低層住宅のための良好な居住環境を保全・創出する地区です。  
(14.5ha)
- ② 中高層住宅ゾーン : 中高層住宅のための良好な居住環境を保全・創出する地区です。  
(7.8ha)
- ③ 沿道サービスゾーン : 良好な居住環境を保全しつつ日常生活に便利な店舗・事務所等が建てられる地区です。  
(13.0ha)
- ④ 工業ゾーン : 周囲の良好な居住環境に配慮した工場等が立地する地区です。  
(2.3ha)



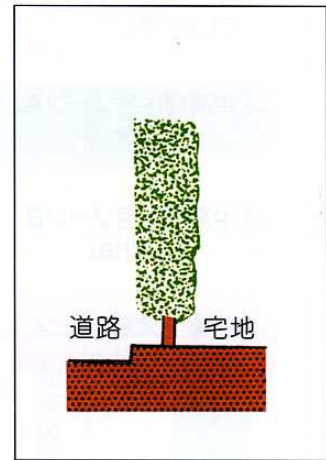
## 建物等に関するルール

		低層住宅ゾーン	中高層住宅ゾーン	沿道サービスゾーン	工業ゾーン
用途地域 及び 容積率／建ぺい率		第一種 低層住居専用地域 100/50	第一種中高層 住居専用地域 200/60	第一種住居地域 200/60	工業地域 200/60
建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の 最低限度	200 m <sup>2</sup> (約 60 坪)			
	壁面の位置の制限	公道に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、道路の境界線から1m以上とする。ただし、車庫、出窓等はこの限りでない。			
	建築物の高さの 最高限度	用途地域上 最高限度は10m	12m (ただし学校を除く。)		15m
	建築物の形態 又は意匠の制限	外壁及び屋根仕上げ等の色彩は、周辺景観と調和する低彩度のものとなるようにする。			
	かき、さく、塀等の 構造の制限及び 緑化に関する事項	<p>① 公道に面してかき等を設ける場合は、原則として生け垣とし、1敷地当たり9m(敷地の公道に面する部分の1/2が9m未満の場合は、公道に面する部分の1/2)以上確保する。ただし、公道側に中高木(通常の成木で3mを超える樹木で、植栽時点で1.5m以上のもの)を植栽する場合は、1本につき前記の生け垣3mに相当すると換算できる。</p> <p>② ①の条件を満たした上で、公道に面してブロック等の塀を設ける場合は、高さ1.2m未満(1.2m以上は透視可能なもの)とする。</p> <p>③ 公道に面する敷地境界から0.6m以上後退し、後退した部分を緑化してブロック等の塀を設ける場合は、①、②の限りでない。</p>			
適用の除外		<p>① 現に存する建築物及びその敷地について継続して使用する場合(当該土地区画整理事業に伴う曳き移転等を含む)は、上記「建築物等に関する事項」の適用を除外する。</p> <p>② 現に存する200m<sup>2</sup>以下の土地(当該土地区画整理事業に伴う換地等を含む)を一つの敷地として利用する場合は「建築物の敷地面積の最低限度」の規定の適用を除外する。</p> <p>③ 上記「建築物等に関する事項」について、市長が、公共・公益上必要な建築物でやむを得ないと認めたものについては、適用を除外する。</p>			

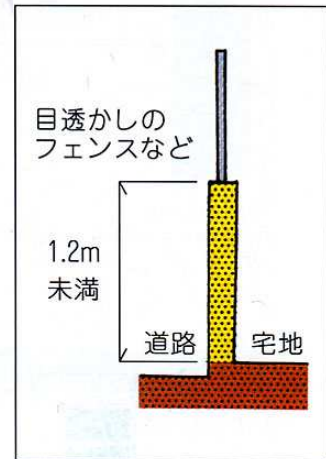
注)地区計画以外に、通常の建物と同様に建築基準法、都市計画法及びその他関連法令等の規制を受けます。

## かき・さく・塀についてのルール

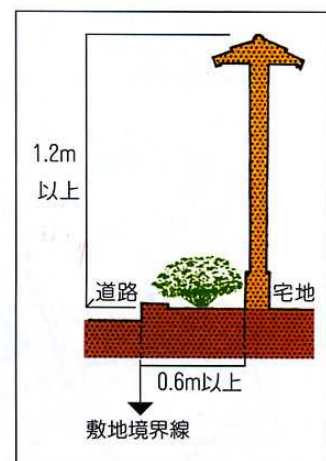
### 【生け垣】



### 【高さ1.2m未満の塀】



### 【高さ1.2m以上の塀】



※かき・さく・塀の高さの規定は、宅盤からの高さです。