

平野中川原 地区 地区計画

低層住居地区



平成 30 年 4 月
(建築基準法別表第二改正による)

平野中川原地区

面積 約0.7ha



■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>当地区は、伊賀鉄道上野市駅の北東約900mに位置し、民間事業者が宅地として開発してきた地域で区画道路は整っており、東側隣接地域は良好な住宅地として土地区画整理事業を実施する地域である。</p> <p>今後は、土地区画整理事業区域と調和した土地利用を図り、良好な住環境の保全を図ることを目標にする。</p>
土地利用の方針	<p>土地区画整理事業区域と調和のとれた良好な住宅市街地の形成を図るため、低層の住宅地区として計画的に土地利用を図り快適な住環境の形成を図る。</p>
建築物等の整備の方針	<p>土地区画整理事業区域との調和を図るため、建築物の用途の制限を定め快適な住環境の保全を図る。</p>
その他該当地区の整備・開発及び保全に関する方針	<p>〔土地利用の方針・主要用途の配置方針〕 良好な住環境を備えた住宅地として保全を図る。</p>

■地区整備計画の概要

※各表中の「建築基準法別表」については平成30年4月時点のものを指す

建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	低層住居地区
	地区の区分	区分の面積	約0.7ha
	建築物の用途制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 建築基準法別表第二（い）に掲げる建築物	
	建築物の高さの最高限度	12m ただし軒高の最高限度は10mとする。	

軒の高さの例

参考：別表第二 一部抜粋（平成29年5月12日法律第26号 平成30年4月1日施行）

用途地域等内の建築物の制限（第二十七条、第四十八条、第六十八条の三関係）

地区 計画名	区分名称	建築基準法別表第二中の該当箇所の内容		
平野 中川 原地区	低層住居地区 ※右のもの以外は建築してはならない。	(い)	第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物	一 住宅 二 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うち政令で定めるもの 三 共同住宅、寄宿舎又は下宿 四 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 五 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 六 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 七 公衆浴場（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和二十三年法律第百二十二号）第二条第六項第一号に該当する営業（以下この表において「個室付浴場業」という。）に係るものを除く。） 八 診療所 九 巡査派出所、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 十 前各号の建築物に附属するもの（政令で定めるものを除く。）