

文化交流ゾーンが位置する津市の各種計画における位置づけ

1 施策上の位置づけ

- (1) 「津市総合計画後期基本計画」
- (2) 「津市文化振興計画」

2 土地利用上の位置づけ

- (1) 「津市都市マスタープラン」
- (2) 「一身田上津部田地区地区計画」

1 施策上の位置付け

(1) 「津市総合計画後期基本計画」における位置付け

- ・ 平成20年度から29年度までの10年間を計画期間とする津市総合計画は、基本構想と、前期基本計画(計画期間：H20～24年度)、後期基本計画(計画期間：H25～29年度)で構成されており、現在、市では、後期基本計画に位置づけられた施策に基づき、市政運営を進めておられます。
- ・ 後期基本計画の中の目標別計画の1つである「豊かな文化と心を育むまちづくり」では、「文化芸術の水準の向上」の中で、文化交流ゾーンに関して次のように位置づけられています。

○ 三重県総合文化センターや平成26年開館予定の新県立博物館など、三重県の文化・芸術の拠点施設が立地するメリットを活かし、市域を超えた広い視野に立った取組を進めます。

(2) 「津市文化振興計画」における位置付け

- ・ 基本理念を「文化の継承、創造、交流による元気なまち『津』を目指して」とする津市文化振興計画(計画期間：平成21～29年度)は、基本目標の1つとして、総合文化ゾーンにおける県立文化施設の活用を含む「文化施設の有効活用」を掲げています。
- ・ その上で、重点施策の展開のなかで、「総合文化ゾーンにおける文化施設の活用」に関して次のように述べています。

<総合文化ゾーンにおける文化施設の活用>

本市の総合文化ゾーンには、三重県総合文化センター、三重県立美術館等があり、これらの文化施設と共に、今後整備される「新県立博物館」を活用するなど、住民の文化、芸術の向上につなげます。

- ・ なお、この「津市文化振興計画」については、本年度、見直しの検討が進められています。

2 土地利用上の位置付け

(1) 「津市都市マスタープラン」(H22.7)における位置付け

- 文化交流ゾーンを含む地域は、津市都市マスタープランの中では、「東部・東エリア」と区分されており、地域別(エリア)構想のなかで、当該エリアの「エリアづくり方針」や、「土地利用区分と配置等の方針」を次のように述べています。

<エリアづくり方針>

本エリアは、本市の東部の中央に位置し、海岸部から市街地に広がり、海の玄関口である津なぎさまち周辺やレクリエーションの拠点となる御殿場海岸、また、行政、商業・業務、歴史・文化機能が集積した津駅周辺、津新町駅周辺、大門・丸之内、さらには高度な教育、医療機能が集積する江戸橋周辺など、県都である本市の魅力が集積したエリアとなっています。

今後は、これらの多様な都市機能や資源を活かしながら、それぞれが融合し、相乗効果で新たな魅力を創造するエリアづくりをめざします。

<土地利用区分と配置等の方針> … 関係分のみ(以下、同じ)

土地利用区分	配置等の方針
広域都市機能エリア	大門・丸之内や津駅周辺、津なぎさまち周辺、津新町駅周辺、三重大学、<u>県総合文化センター周辺を位置づけ、県都として更なる都市機能の集積を促進するなど、広域的な交流の拠点として、機能強化に努めます。</u>

- その上で、「市街地形成の方針」のなかで、次のように言及しています。

- 県総合文化センター周辺の広域都市機能エリアについては、県総合文化センターや建設予定の新県立博物館等を活用するなど、更なる教育・文化機能の集積に努めます。また、県都の優位性を活かした本市の成長可能性を引き出すエリアの形成に向け、周辺の土地利用の状況等を注視しつつ、幹線道路の主要な結節点等における土地の将来的な利活用について検討を進めます。

- さらに、「その他都市施設等の整備」のなかで、次のように言及しています。

□ 公共公益施設等の整備

- 県都にふさわしい教育・文化機能の集積を図るため、県総合文化センター周辺に整備が予定されている新県立博物館の整備を促進します。

(2) 「一身田上津部田地区地区計画」における位置付け

- 都市計画法の規定に基づき、地区の特性にふさわしいまちづくりを誘導するための計画である「地区計画」が、総合文化センター周辺の地区について定められており、「地区計画の目標」として次のように述べています。

＜地区計画の目標＞

当該地域一帯は、県都津市の玄関口である津駅の西に広がる丘陵地であり、県立美術館を始めとする各種文化施設が集積し、又、歴史的に由緒ある津偕楽公園が立地している等文化性の高い地区であることから、津駅西総合文化ゾーンとして位置付けられている。

このような背景から、県立総合文化センターの開館と相まって都市計画道路の整備が顕著に行われていることから、総合文化ゾーンにふさわしい文化施設の充実とこれら諸施設の商業的保管施設等の誘導を促進するとともに、当地域が交通至便の地であり、旧来より良好な住環境を持った住宅地として開発が進行していることから、周辺の住環境に配慮した快適で良好かつ、一体的な土地利用を目指し、地区全体として周辺地域の環境と調和のとれた合理的で適正な市街地の形成を図ることを目的とする。

- さらに、この地区計画においては、総合文化センター所在地をA文化地区、新県立博物館所在地をB文化地区と設定し、2つの文化地区について、「土地利用の方針」を次のように述べています。

＜A文化地区及びB文化地区にかかる土地利用の方針＞

本市の重要施設である文化施設及び諸施設を本地域へ適正に配置して、文化ゾーンとしての土地利用を促進する一方、歴史的な施設との調和を図りながら、施設整備の促進を図る。

- なお、A文化地区の隣接地区（主要地方道津関線側）は商業業務住宅地区と位置づけられており、その土地利用方針は次のとおりです。

文化地区を補完する機能として、近隣の適正な商業施設を誘導し、又、業務・住居の集積、施設の誘導を図ることによって、職住の近接地区としての形成を図り、自立的な地域社会の形成を図る。

一身田上津部田地区地区計画について

名 称 一身田上津部田地区地区計画
位 置 津市一身田上津部田及び上浜町六丁目地内
面 積 約20.0ha

地区計画の目標 当地域一帯は、県都津市の玄関口である津駅の西に広がる丘陵地であり、県立美術館を始めとする各種文化施設が集積し、又、歴史的に由緒ある津偕楽公園が立地している等文化性の高い地区であることから、津駅西総合文化ゾーンとして位置付けられている。

このような背景から、県立総合文化センターの開館と相まって都市計画道路の整備が顕著に行われていることから、総合文化ゾーンにふさわしい文化施設の充実とこれら諸施設の商業的補完施設等の誘導を促進するとともに、当地域が交通至便の地であり、旧来より良好な住環境を持った住宅地として開発が進行していることから、周辺の住環境に配慮した快適で良好かつ、一体的な土地利用を目指し、地区全体として周辺地域の環境と調和のとれた合理的で適正な市街地の形成を図ることを目的とする。

土地利用の方針 当地区を合理的で適正な土地利用を促進するために、次の6つの地区を設定し、土地利用の誘導と保全を図る。

- ①A文化地区 } 本市の重要施設である文化施設及び諸施設を本地域へ適正
- ②B文化地区 } に配置して、文化ゾーンとしての土地利用を促進する一方、
- ③商業業務住宅地区 } 歴史的な施設との調和を図りながら、施設整備の促進を図る。
- ④中高層住宅地区 } 文化地区を補完する機能として、近隣の適正な商業施設を誘導し又、業務・住居の集積、施設の誘導を図ることによって職住の近接地区としての形成を図り、自立的な地域社会の形成を図る。
- ⑤A低層住宅地区 } 良好な中高層住宅地としての整備を促進するとともに、近
- ⑥B低層住宅地区 } 隣商業施設及び運動施設の配置を図る。

地区施設の整備方針 当地区には都市計画道路3・4・27上津部田第1号線、3・5・58上津部田第2号線が配置されており、これらの幹線街路を骨格として各地区の土地利用方針に基づき地区が一体的に機能できるよう地区施設を適正に配置し、もって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 新たに配置する文化地区及び商業業務住宅地区内には周辺地域との調和を図るため、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度等を定めるとともに極力環境緑化に努め、文化・業務・商業地区としてふさわしい街区環境を形成する。

また、中高層住宅近隣商業地区及び低層住宅地区内には建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限等を定め、良好な住環境を保全する。

建築物等に関する事項

建築物等の用途の制限（建築してはならない建築物）

- A文化地区・・・文化諸施設及びこれに付属する車庫、物置等以外の建築物。
- B文化地区・・・文化諸施設、公共施設（第2種住居地域で建築可能なもの）及びこれに付属する車庫、物置等以外の建築物。
- 商業業務住宅地区・・・建築基準法別表第2に欄の六、八欄の二、と欄三、八欄五、と欄四に掲げる建築物。
- 中高層住宅近隣商業地区・建築基準法別表第2に欄の五、六に掲げる建築物。
- A低層住宅地区・・・建築基準法別表第2に欄の二、三、四、六、七、八、九に掲げる建築物。
- B低層住宅地区・・・なし

建築物の敷地面積の最低限度

- 商業業務住宅地区 500㎡（但し、調整池北西側の敷地については、200㎡）
- 中高層住宅近隣商業地区 500㎡
- A低層住宅地区、B低層住宅地区 200㎡

建築物の壁面の位置の制限

- A文化地区、B文化地区、商業業務住宅地区、中高層住宅近隣商業地区
道路境界線、水路等一般公共用地及び隣接民有地から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は2mとし、後退した用地は緑化を図ると共に良好な維持管理に努めなければならない。
- A低層住宅地区、B低層住宅地区
道路境界線、水路等一般公共用地及び隣接民有地から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は1mとする。
但し、建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの及び物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの及び自動車車庫で軒の高さが2.8mで長辺が10m以下のものはこの限りでない。

建築物等の高さの最高限度

- B文化地区 住居専用地域の用途界から10m以内の区域は10m

建築物等の形態又は意匠の制限

- 全地区 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。

かき又はさくの構造の制限

- 中高層住宅近隣商業地区、A低層住宅地区、B低層住宅地区
道路に面した敷地境界におけるかき又はさくは、生けがきあるいはフェンス等透視可能なものとし、ブロック等これに類するものは設置してはならない。
但し、景観に配慮したへい等についてはこの限りではない。
また、フェンス等の基礎で前面道路からの高さが60cm以下のものあるいは門又は門の袖のものについてもこの限りではない。

