

# 谷津地区の土地利用のルールの変更について

市街化調整区域への編入スケジュールが決まりましたのでお知らせします。

谷津地区は、土地区画整理事業による市街地整備を前提に平成4年に市街化区域に編入しましたが、地区内の基盤整備がされることなく組合による土地区画整理事業は昨年3月に中止に至りました。

したがって、予定していた計画的な市街地整備の見込みがなくなりましたので、改めて市街化調整区域に編入します。

## 谷津地区は、平成25年6月1日（土）に 市街化調整区域に戻ります。

この市街化調整区域への編入・土地区画整理事業の廃止に併せて、これまで地区内に指定があった下記の都市計画の変更（廃止）も平成25年6月1日付で行います。（別紙 変更概要図①・②参照）

変更前（現在の地区内の都市計画の指定状況 概要説明	変更後（平成25年6月1日以降）
市街化区域	<b>市街化調整区域</b> 建ぺい率60%・容積率200%
用途地域 地区内に建てられる建築物の用途等を定めるものです。	<b>廃止（指定なし）</b>
高度地区 用途地域の指定に併せて建築物の高さのルールを定めるものです。	<b>廃止</b>
生産緑地地区 市街化区域内の農地等を保全し緑豊かな都市景観を形成するものです。	<b>廃止</b>
特別用途地区（大規模集客施設制限地区） 10,000㎡を超える大規模な集客施設の立地を制限するものです。	<b>廃止</b>
地区計画（谷津地区計画） 市街化調整区域への編入に向けて建物用途を規制するものです。	<b>廃止</b>
土地区画整理事業（興津第二土地区画整理事業）	<b>廃止</b>
都市計画公園（3箇所：谷津公園・谷津前田公園・谷津宮脇公園） 市街化区域としての計画的な土地利用に必要な公園を定めたものです。	<b>廃止</b>
都市計画道路（2路線：谷津線・中森西出口線） 市街化区域としての計画的な土地利用に必要な道路を定めたものです。	<b>廃止</b>