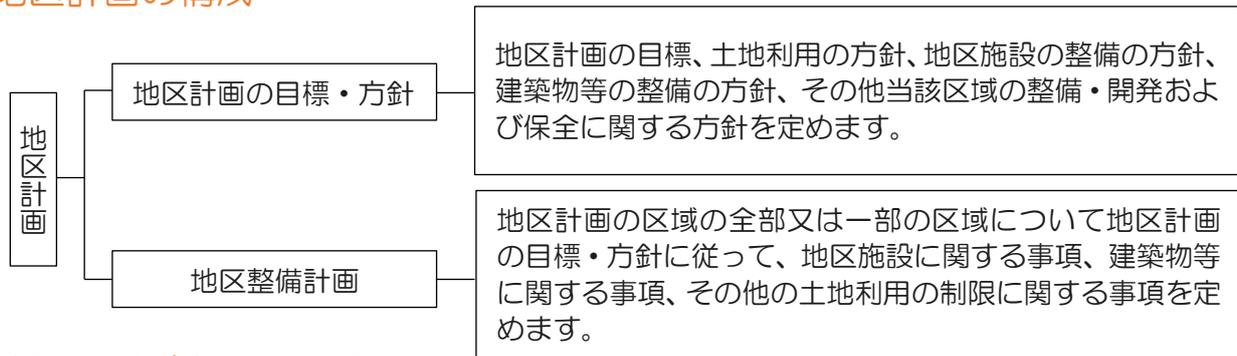


地区計画は、人々の暮らしの基礎的な「地区」を単位として、道路、公園などの地区施設の配置や建築物の形態・用途・敷地などについて、きめ細かなルールを定め、地区の特性を生かしたまちづくりの計画です。その実現のためには、地区住民等の合意形成を図ることが必要です。

当計画は、地区の目標や将来像を定める「地区計画の目標・方針」と、その目標や将来像を実現するための具体的なルールを定める「地区整備計画」の2つで構成されています。

■地区計画の構成



■地区計画が定められる区域

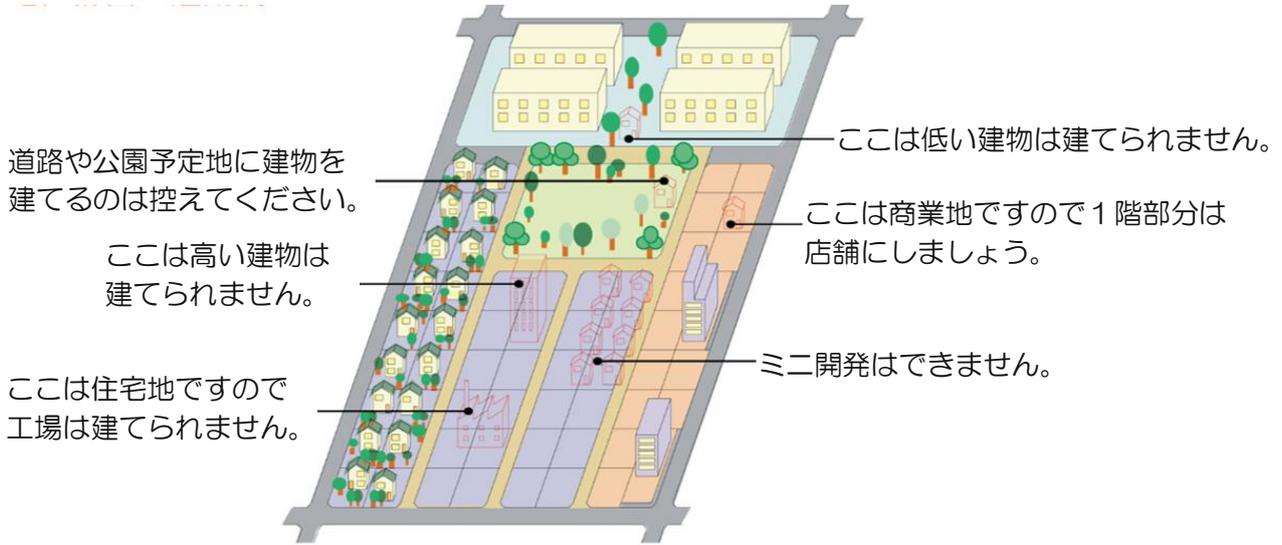
地区計画が定められる区域 (都市計画法第12条の5)	
●用途地域が定められている土地の区域	
●用途地域が定められていない土地の区域のうち次のいずれかに該当するもの	<ul style="list-style-type: none"> 住宅市街地の開発その他の建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われる、又は行われた土地の区域
	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の建築又はその敷地の造成が無秩序に行われ、又は行われると見込まれる一定の土地の区域で、公共施設の整備の状況、土地利用の動向等からみて不良な街区の環境が形成されるおそれがあるもの 健全な住宅市街地における良好な居住環境その他優れた街区の環境が形成されている土地の区域

■地区整備計画で定めることができる事項

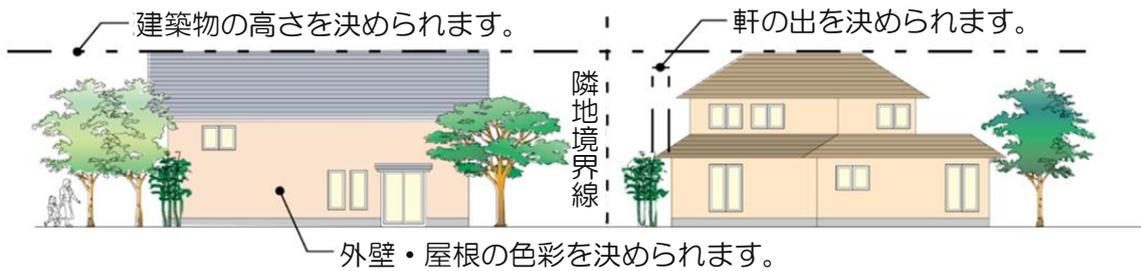
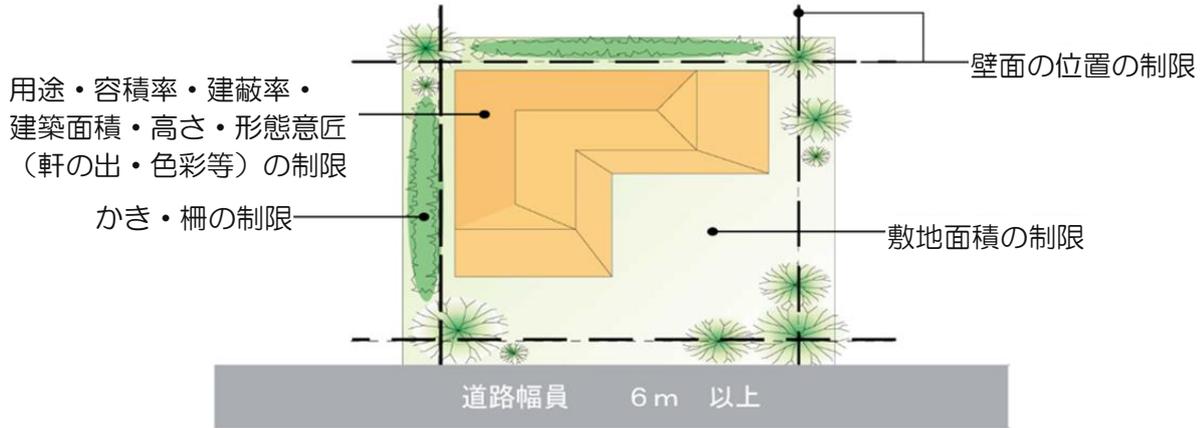
種類	定めることができる事項 (都市計画法第12条の5)
地区施設に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 地区施設（街区内の居住者の用に供する道路、公園、緑地、広場、その他公共空地）の配置・規模
建築物等に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 建築物等の用途の制限 容積率の最高限度又は最低限度（※） 建蔽率の最高限度 建築物の敷地面積の最低限度 建築物の建築面積の最低限度（※） 壁面の位置の制限 建築物等の高さの最高限度又は最低限度（※） 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 かき又はさくの構造制限 ほか
その他の土地利用の制限に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 現に存する樹林地、草地、水辺地等又は樹林や生垣の多く存する良好な住宅地等を、一体的に保全するために必要な事項

（※）市街化調整区域内では、建築物の容積率・建築面積・高さの最低限度は定められません。

■地区計画のイメージ



	ある高さ決められた住居系の建物が建てられる、景観に配慮する区域		公園・緑地等のオープンスペースを確保する区域
	ある一定規模以上の敷地面積を有する住宅が建てられる、良好な住環境を形成する区域		ある高さ以上の建物しか建てられない、高度利用を進める区域



■良好な住宅地の例



