

第5章 地区計画

① 地区計画等

地区計画は都市計画区域内のまとまりのある「地区」を対象として、都市における良好な市街地環境形成、保全を図るため、都市計画により、建築物の用途、形態などに関する制限や道路、公園等の配置について、地区の特性に応じてきめ細かく定めることによって、建築又は開発行為を規制・誘導することができる身近なまちづくりの計画です。

なお、市街化調整区域内で地区計画が決定された区域にあっては、地区計画の内容に適合する開発行為は許可の対象となります。



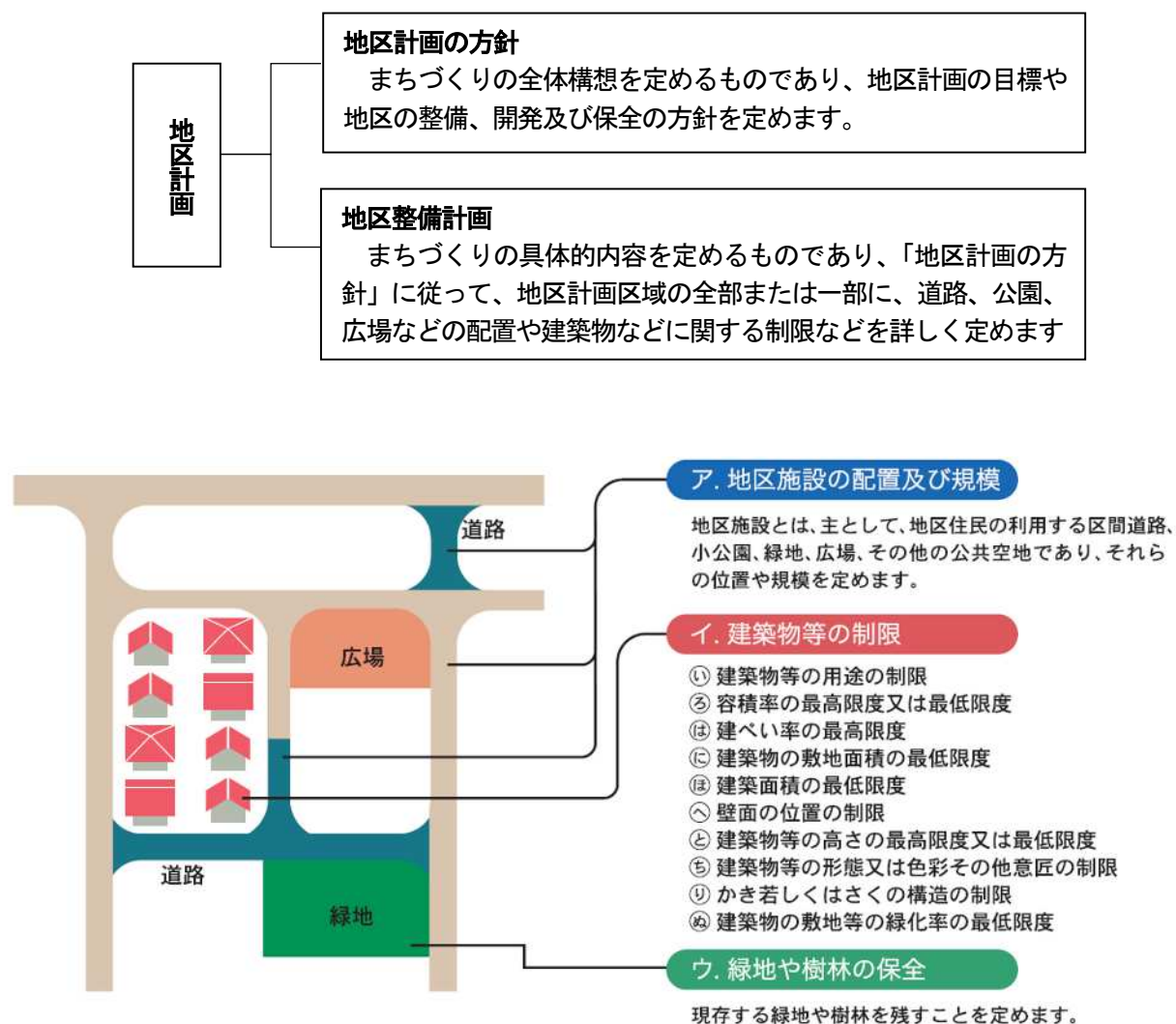
地区計画では、地区計画の目標、その地区の整備・開発及び保全に関する方針並びに地区施設及び建築物等の整備並びに土地利用に関する計画を定めるものです。

a. 地区計画の種類

地区の特性に応じた規制や誘導を行うことが出来るように、以下の種類が用意されています。

- 地区計画:** 建築物の用途や形態、道路、公園などをきめ細かく定め、良好なまちづくりを進めます。
- 防災街区整備地区計画:** 密集市街地の土地の区域内で、当該区域における防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図ります。
- 歴史的風致維持向上地区計画:** 伝統工芸品等の展示場や、郷土料理店といった歴史的風致に相応しい用途の建築物等の立地に関し、用途地域による用途制限等の緩和を認めるものです。
- 沿道地区計画:** 道路交通騒音の著しい幹線道路の沿道について、騒音による障害の防止と合理的な土地利用の促進を図ります。
- 集落地区計画:** 市街化調整区域内などで、営農条件と都市環境との調和のとれた地域の整備を計画的に推進します。

b. 地区計画の構成



c. 地区計画案の申し出

市町村が案の申し出の手続きを条例化することにより、住民又は利害関係人は地区計画等に関する案を申し出ることが出来ます。