

2 地区計画の概要

地区計画とは？

□地区計画とはどのようなもの？

地区計画とは、地区のみなさんの生活に身近な地区を単位として、道路、公園などの施設の配置や建築物の建て方などについて、地区の特性に応じてきめ細やかなルールを定めるまちづくりの仕組みです。

□地区計画で定められるまちづくりのルール

まちづくりの基本方針

- ①地区を将来どのようなまちにするかという目標を定めます。
- ②区域の整備、開発及び保全に関する方針を定めます。
- ③土地利用に関する方針を定めます。

地区整備計画

- ①道路や公園などの地区施設の配置及び規模を定めます。
- ②建築物などに関するルールを定めます。
- ③土地利用に関するルールを定めます。

▼小波津川橋周辺の整備イメージ図



地区計画による整備イメージ等



□地区施設の配置及び規模

道路の位置、規模を定めます。

- ①道路の幅員を広げます。
- ②行き止まりを無くして通り抜けにします。

小公園や広場の位置、規模を定めます。

- ③小公園をつくり、緑の広場にします。

※地区施設とは、主として地区のみなさんが利用するための区画道路、小公園、緑地、広場を指します。

□建築物等の整備に関する事項

1) 定めるべき項目

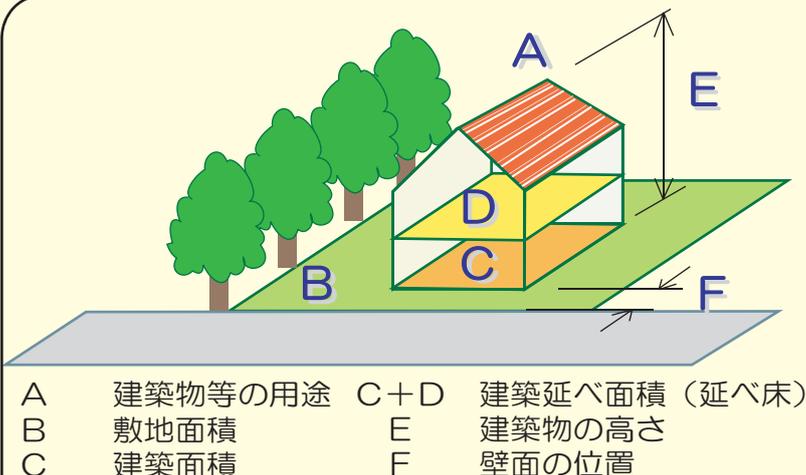
- ①建築物等の用途の制限
- ②容積率の最高限度
- ③建ぺい率の最高限度
- ④敷地面積の最低限度
- ⑤建築物の高さの最高限度
- ⑥壁面の位置の制限

⑦建築物等の形態、意匠の制限

⑧建築物の緑化率の最低限度

2) 定めることが望ましい項目

- ①壁面後退区域における工作物の設置制限
- ②かき、さくの構造制限



A	建築物等の用途	C + D	建築延べ面積（延べ床）
B	敷地面積	E	建築物の高さ
C	建築面積	F	壁面の位置