

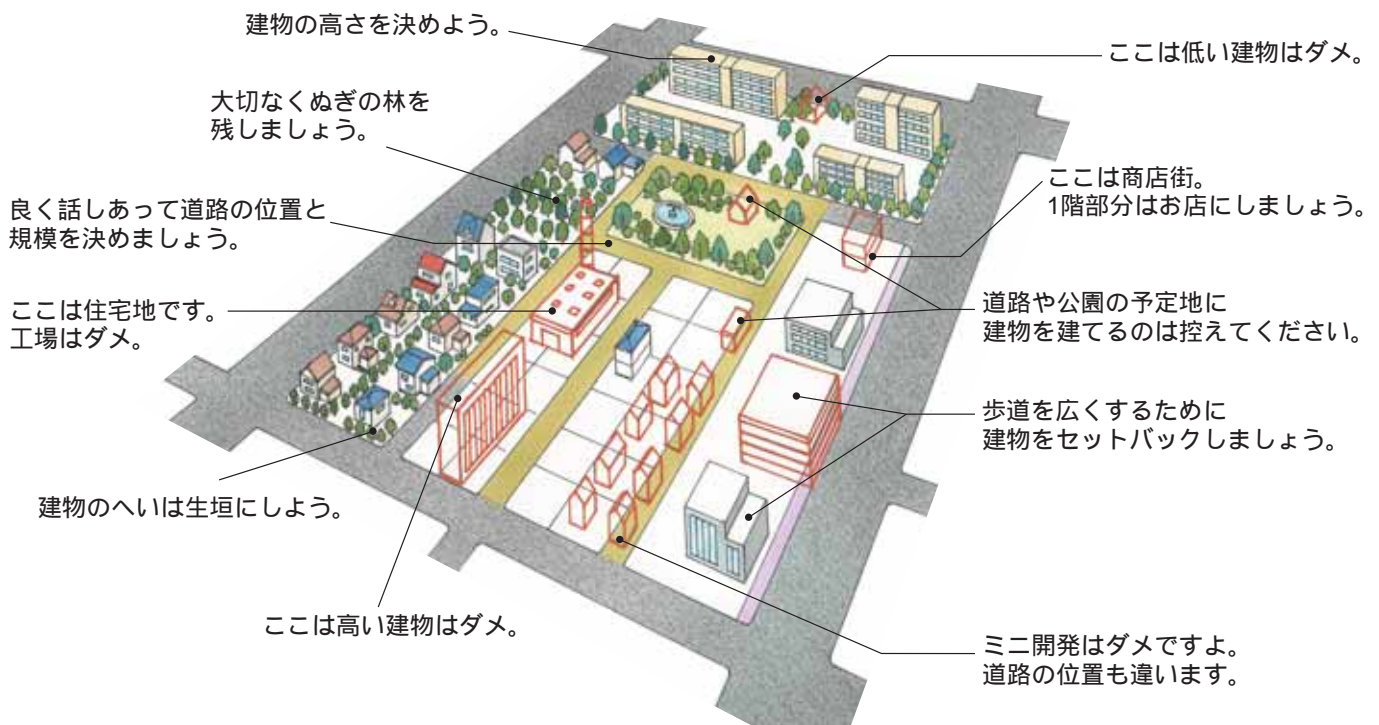
地区計画

地区計画は、それぞれの地区の特性に応じて、良好な都市環境の形成を図るために必要な事項を定める「地区レベルの都市計画」です。策定主体は、市町村です。

地区計画は、地区の目標将来像を示す「地区計画の方針」と、生活道路の配置や、建築物の建て方のルールなどを具体的に定める「地区整備計画」で構成され、住民等の意見を反映して、街並みなどその地区独自のまちづくりのルールを、きめ細かく定めていきます。

地区計画で定められるまちづくりのルール

- ①地区施設（生活道路、小公園、広場、遊歩道など）の配置
- ②建物の建て方や街並みのルール
（用途（緩和も含む）、容積率、建ぺい率、高さ、敷地規模、セットバック、デザイン、生垣化など）
- ③保全すべき樹林地



地域の特性に応じて幅広く活用できる地区計画

地区計画	再開発等促進区（公共施設の整備と併せて容積率を緩和）
	開発整備促進区（公共施設の整備と併せて大規模な店舗等の用途制限を緩和）
	誘導容積型（公共施設の整備状況に応じて容積率を段階的に適用）
	容積適正配分型（区域内で容積を配分）
	高度利用型（空地の確保により容積率を割増し）
	用途別容積型（住宅用途について容積率を1.5倍まで割増し）
	街並み誘導型（前面道路幅員による容積率制限等を適用除外）
	防災街区整備地区計画（防災上有効な道路整備と、建築物の耐火構造化を促進）
沿道地区計画（幹線道路沿道において、騒音防止と建築物の高度利用を促進）	
集落地区計画（営農条件と調和のとれた良好な居住環境を確保）	