様々な種類の地区計画

地区計画制度には、目的に応じて様々なパターンがあります。一定の内容について定めることにより、他の規制について緩和することも可能です。

名称	目的	公共施設等		制限を強化する事項															制限を緩和する事項				
		地区施設	その他	用途の制限	容積率の最高限度	容積率の最低限度	建ぺい率の最高限度	敷地面積の最低限度	建築面積の最低限度	壁面の位置の制限	工作物の設置の制限	高さの最高限度	高さの最低限度	形態・色彩・意匠の制限	垣・さくの構造の制限	土地の利用の制限	緑化率の最低限度	その他	用途の制限（※1）	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度（※2）	高さの最高限度	その他
地区計画	建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、及び保全する。																						
再開発等促進区	土地の健全かつ合理的な高度利用と都市機能の更新を図るため、一体的かつ総合的な再開発又は開発整備を実施する。		1																2				3
開発整備促進区	特定大規模建築物の整備による商業その他業務の利便の増進を図るため、一体的かつ総合的な市街地の開発整備を実施する。		4																5				
誘導容積型	公共施設が未整備の地区において、公共施設の伴った土地の有効利用を促進する。	○			●																		
容積適正配分型	区域の特性に応じた合理的な土地利用の促進を図るため、区域を区分して容積率の最高限度を定める。				○	●		●		●													
高度利用型	区域の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、容積率の最高限度等を定める。				○	●	●		●	●													3
用途別容積型	区域の特性に応じて合理的な土地利用の促進を図るため、住居と住居以外の用途とを適正に配分する。				○	●		●		●													
街並み誘導型	区域の特性に応じて合理的な土地利用の促進を図るため、高さ、配列及び形態を備えた建築物を整備する。				○			●		●	○	●											6
立体道路制度	適正かつ合理的な土地利用の促進を図るため、道路の整備と併せて道路の上空又は路面下において建築物等の整備を一体的に行う。																	○7					8
防災街区整備地区計画	災害時における延焼防止、避難路確保のため必要な道路、建築物等を総合的に整備する必要がある区域において、特定防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図る。		9															#					
歴史的風致維持向上地区計画	歴史的風致にふさわしい用途の建築物等を総合的に整備する必要がある区域において、歴史的風致の維持及び向上と土地の合理的かつ健全な利用を図る。																		2				
沿道地区計画	沿道整備道路に接続する土地の区域で、道路交通騒音により生じる障害の防止と適正かつ合理的な土地利用の促進を図るため、一体的かつ総合的に市街地を整備する。												○					○1					
集落地区計画	営農条件と調和のとれた良好な居住環境と適正な土地利用を図るため当該集落地域の特性にふさわしい整備及び保全を行う。																						

■:定めることができる項目　□:定めることができない項目　○:地区整備計画での必須項目　●:建築条令化必須項目

※1:条例により緩和することもできる(集落地区計画を除く)

※2:人工地盤について地区施設等、壁面の位置の制限を定めることにより適用除外とすることもできる(集落地区計画を除く)

1:2号施設　2:特定行政庁の許可　3:斜線制限　4:2号施設、特定大規模建築物　5:特定行政庁の許可、認定

6:前面道路復員による容積率制限、斜線制限　7:重複利用区域、建築の上下限界　8:道路内の建築制限　9:地区防災施設

10:建築物の構造に関する防火上の制限　11:開口率の最低限度、建築物の構造に関する防音上の制限、建築物の構造に関する遮音上の制限