

地区計画の具体的内容

地区計画は、「**地区計画の方針**」と「**地区整備計画**」によって構成されています。

地区計画の方針

対象地区を今後どのようなまちにしていくのか、その基本方向を明らかにするもので、まちづくりの目標や、そのための土地利用の方針、地区施設・建築物等の整備の方針及びその他の整備・開発・保全の方針を必要に応じて定めていきます。

この対象区域を「**地区計画区域**」と呼びます。

地区整備計画

地区計画の方針に沿って地区を育てていくために必要となる具体的事項を定めるものです。地区の特性・状況に応じて、下記のメニューの中から必要な項目を選択して決めていきます。

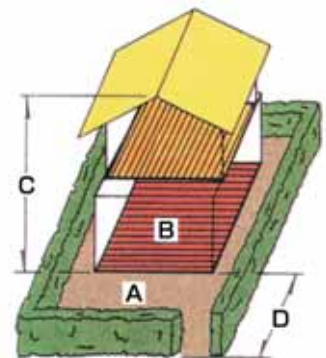
この対象区域を「**地区整備計画区域**」と呼びます。

なお、地区整備計画区域については、地区の特性に応じて、さらにいくつかの地区に区分して、計画内容に違いをもたすこともできます。

【地区整備計画で定める内容のメニュー】

- ① 道路、公園、緑地などの地区施設の配置及び規模
- ② 建築物等の用途の制限
- ③ 建築物の容積率の最高限度
- ④ 建築物の建ぺい率の最高限度
- ⑤ 建築物の敷地面積の最低限度
- ⑥ 壁面の位置の制限
- ⑦ 建築物等の高さの最高限度
- ⑧ 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限
- ⑨ 垣又はさくの構造の制限

など



A : 敷地面積
B : 建築面積
C : 建物の高さ
D : 壁面の位置

