

建築物等の用途の制限



地区のめざす市街地形成にふさわしくない用途であっても用途地域による制限の範囲内であれば、その立地を防げることができません。

地区計画では、良好な環境の街区が形成されるようその地区にふさわしくない用途の立地を防ぐことができます。

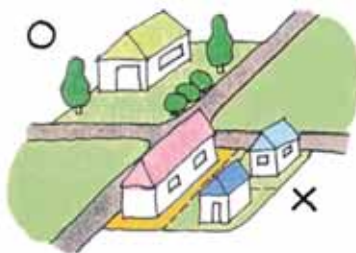


建ぺい率の最高限度の制限



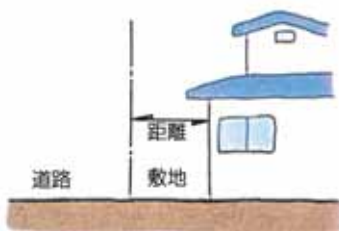
敷地内の建築物の割合をある一定値以下とすることにより、ゆとりの空間が確保され、良好な日照や通風が得られるようになります。

敷地面積の最低限度の設定



建築物の敷地が細分化されると、小規模住宅による密集市街地が形成されるなど、敷地内に必要とされる空地の確保が困難となり、環境を悪化させることが考えられます。地区計画では、ゆとりある市街地の形成を図るため、敷地面積の最低限度を定めることができます。

壁面の位置の制限



道路境界及び隣地境界から建築物までの最低距離を定めることにより、敷地内に空間を確保でき、圧迫感の少ないまち並となり、良好な日照や通風も得られるようになります。

また商業地では、ゆとりある歩行者空間を確保できます。

建築物等の高さの制限



周辺より極端に高い建築物は、まち並の景観を乱すだけでなく、隣家への日照・通風を悪化させ圧迫感をもたらすこともあります。

地区計画では、その地区にふさわしい高さに建築物を制限することができます。

建築物等の形態・意匠の制限



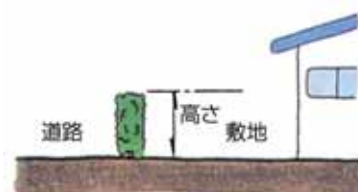
地区のめざす景観形成を進めるため、屋根の形や外壁の色彩を定めることができます。

また、屋外広告物の色彩、装飾などを規制することもできます。



これらについては、既存の敷地や建築物についてまで制限を加えるものではなく、新築・建て替え、土地を分割するときなどに守っていただくものです。

垣又はさくの制限



垣又はさくの構造を安全で開放性のあるものにすれば、歩行者への圧迫感が低減し、地震等の災害時も安心です。

また、商業地では道路に面して垣、柵を造らないように定めることができます。