



住みよい

まちづくり

のために

地区計画制度について

KUNITACHI



国立市

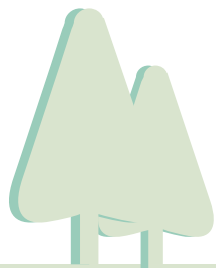
地区計画とは？

地区ごとのまちづくりのための計画です

対象となる地区の単位は、道路などで区切られた町丁や街区などの比較的小さな地区です。

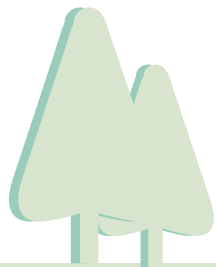
市民が主体となってつくります

土地や建築物の所有者の市民等が主体となって、相互の話し合いをとおして、考えを出し合いながら地区の実情に応じた計画をつくります。

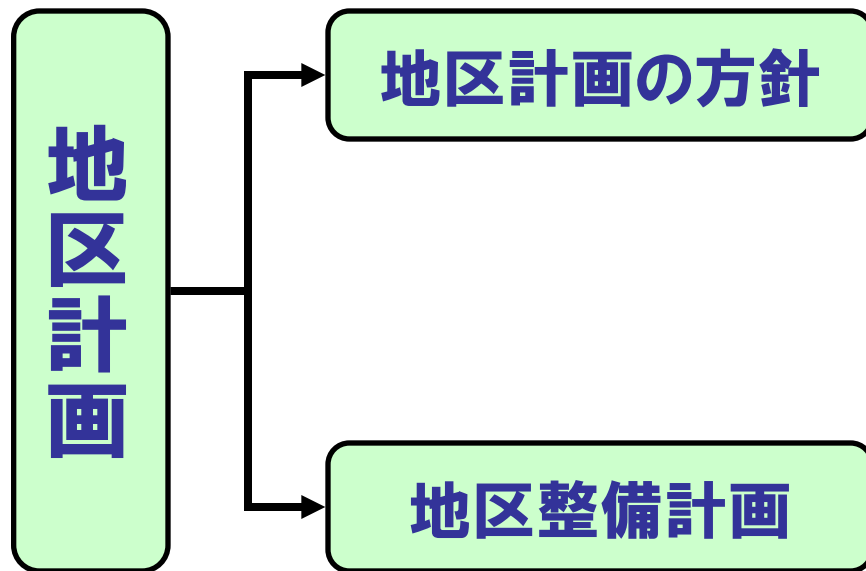


地区計画の特徴

- 生活に密着した小さな地区を対象として、道路や公園の配置、建築物の用途、形態など身近な課題を一体的に計画することができます。
- 計画の内容や実現のための項目が指定されているので、地域の実情に合わせてルールを選ぶことができます。
- 建築物や土地利用のしかたなどについて制限するために、届出や勧告というゆるやかな手法と、建築基準法に基づく条例による強制力の強い手段の2段階の方法があります。
- 地区の市民等の合意、協力によってまとめられた地区計画は公告・縦覧、意見書の提出など幅広く意見を聞いた上で、都市計画審議会の議を経て、決定します。

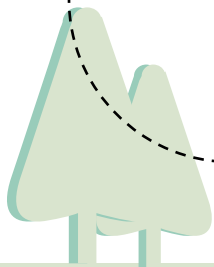


地区計画の構成



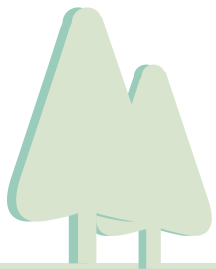
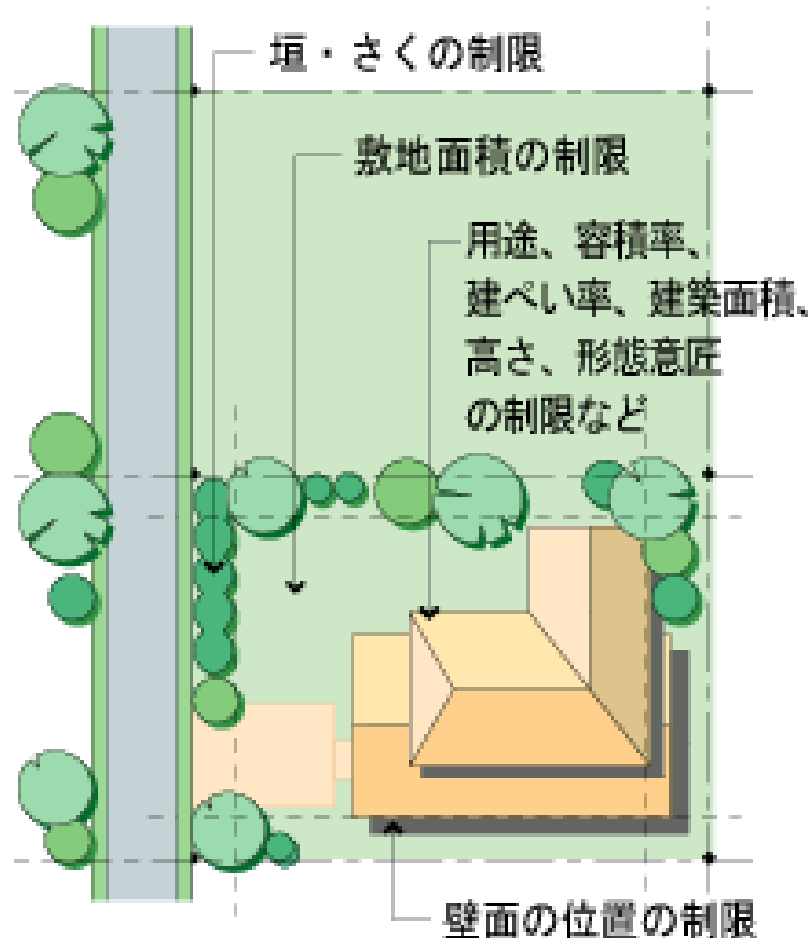
まちづくりの目標や整備、開発及び保全の方針を定めます。

まちづくりの内容を具体的に定めるものであり、「地区計画の方針」に従って、地区計画区域の全部又は一部に道路、公園、広場などの配置や建築物等に関する制限などを詳しく定めます。



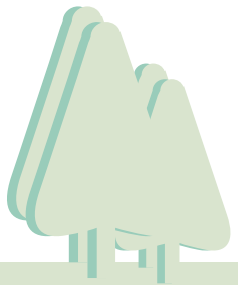
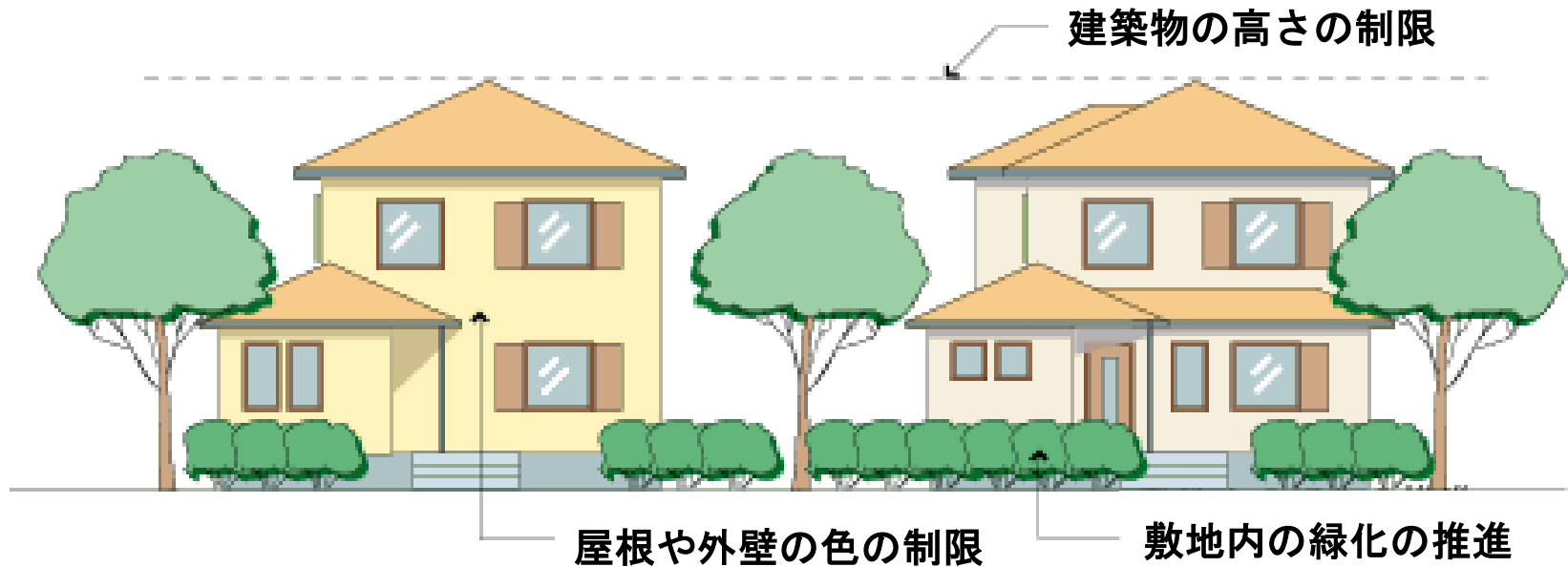
地区整備計画で定めることのできる内容

建築物や敷地などの制限



地区整備計画で定めることのできる内容

建築物や敷地などの制限



地区計画が定められると・・・

■ 現 状

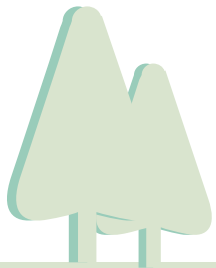


・ゆとりのある住宅地をつくることができます

・よりよい住環境への改善がはかられます

・住みやすい環境を維持できます

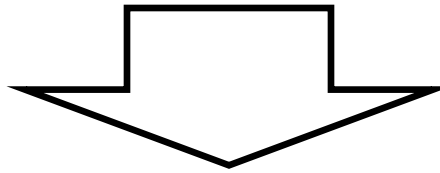
■ 制度適用後



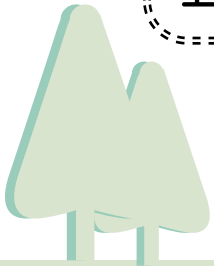
地区計画決定後に

建築や開発を行う場合には・・・

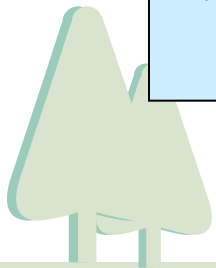
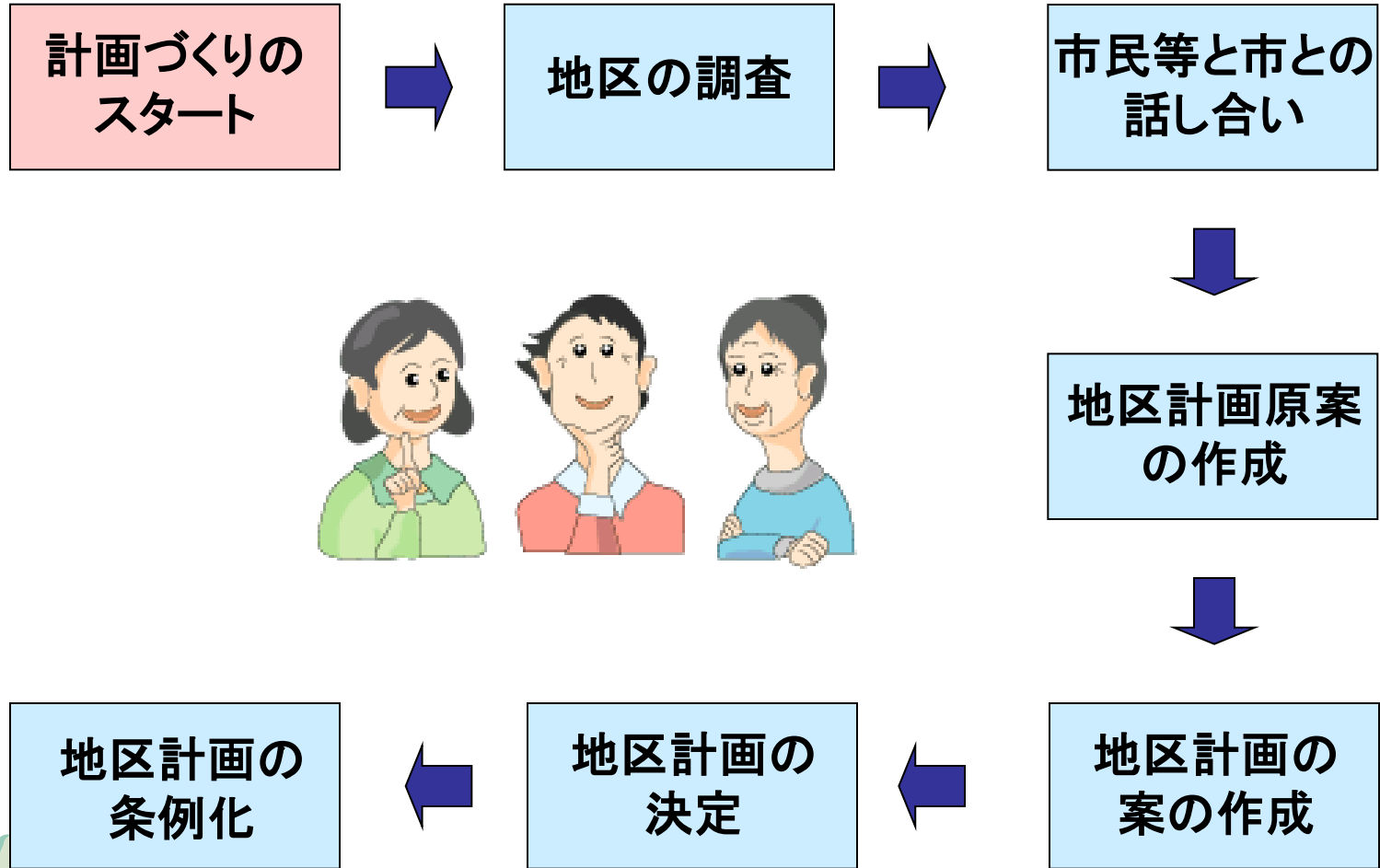
地区計画区域内で建築や開発を行う場合は、市へ地区計画の届け出が必要となります。



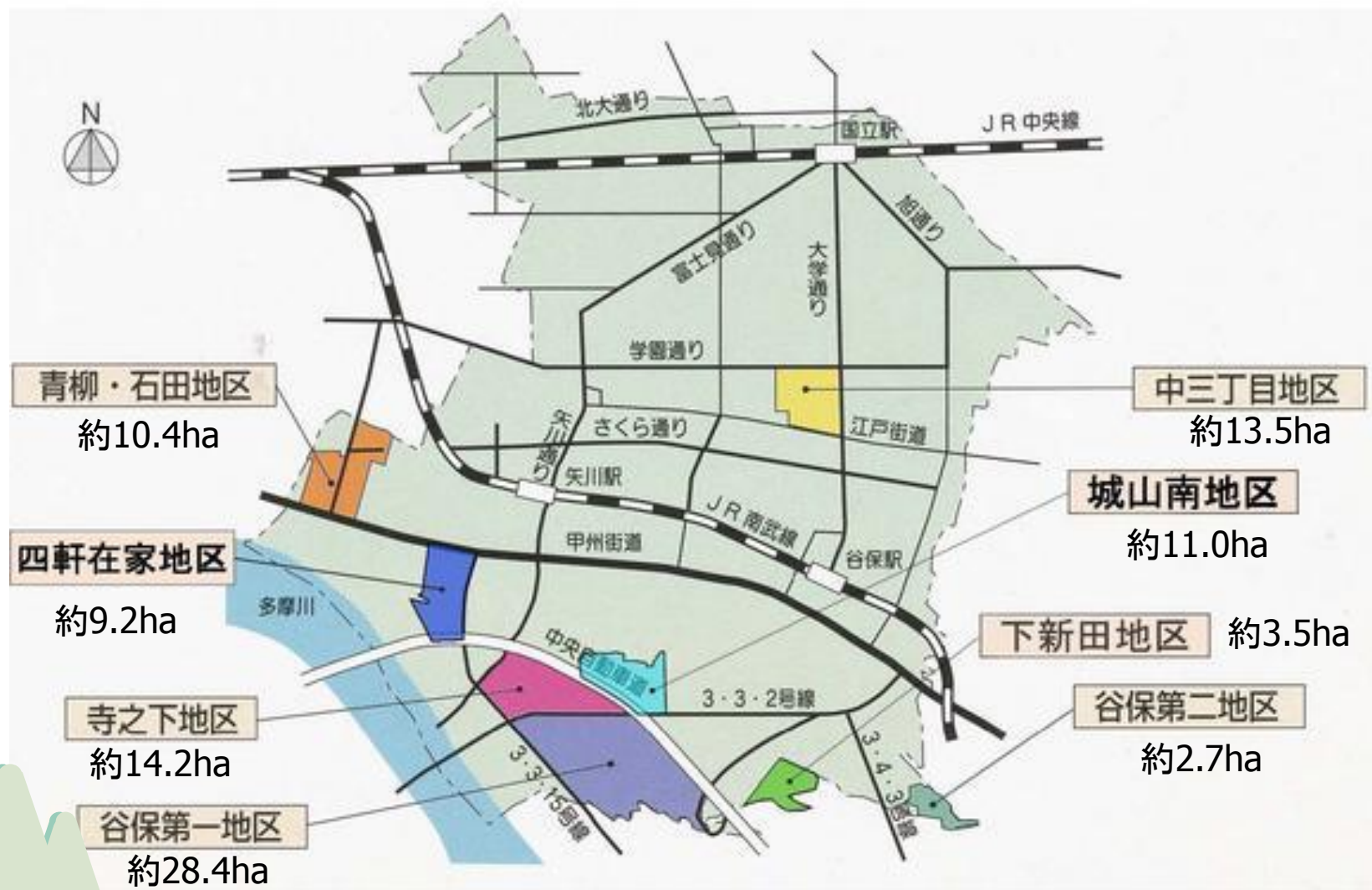
地区計画の内容に沿った街並みが少しずつ整備されていきます。



地区計画ができるまで



国立市における地区計画活用事例





おわり