

地域の特性にあわせたルールづくり

一口にルールづくりといっても、わたしたちの住むまちは、場所によってさまざまな個性があります。それゆえ、一律の決まりではなく、それぞれの地区のいいところを守ったり、さらによくしたり、問題点を改善したりする方法も地区ごとに違うものとなるわけです。そこで、ある程度の範囲を1つの地区として、みなさん自身でルールを定めてまちづくりを進めることができます。また、ルールをつくっただけでは守られないことがあるので、ルールを担保する必要もあります。以下では、その手法をご紹介します。

まちづくり協定など(任意のルール)

地区のまちづくりに関する合意の内容を協定として定めるもので、名称もまちづくり協定・まちづくりガイドライン等々、様々です。

地元が合意したまちづくりのあり方を宣言したい場合に有効で、手続きも地区計画に比べると比較的簡単です。しかし、違反者に対する規制力が弱く、関係者が守ろうという意思が重要になります。

まちづくり協議会では、平成12・13年度に、山王まちづくり憲章、山王まちづくり協定(案)をとりまとめました。(P4.P5をご参照ください。)

地区計画制度(都市計画決定)

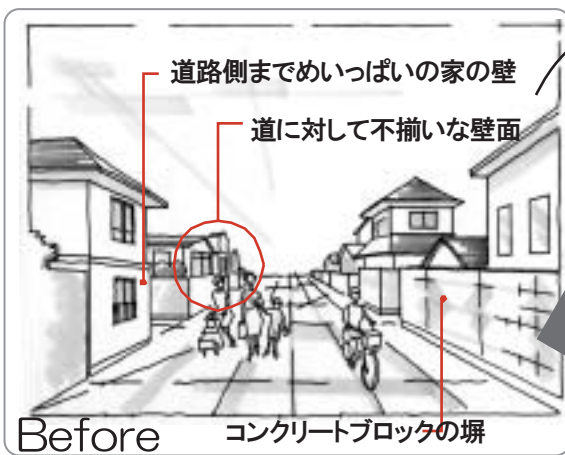
地区計画制度は、都市計画法に基づく手法であり、建築協定(*)と同様に法的な拘束力を有します。

町丁や街区などの一定のエリア、あるいは共通した特徴を持つ地域ごとに計画をつくり、土地や建物の所有者などの住民が主体となって、話し合い、考えを出し合いながら、地区の実情に応じた計画を作っていきます。

* 建築協定は、土地所有者等の全員の合意によって、建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠等に関して定めた協定(建築基準法)

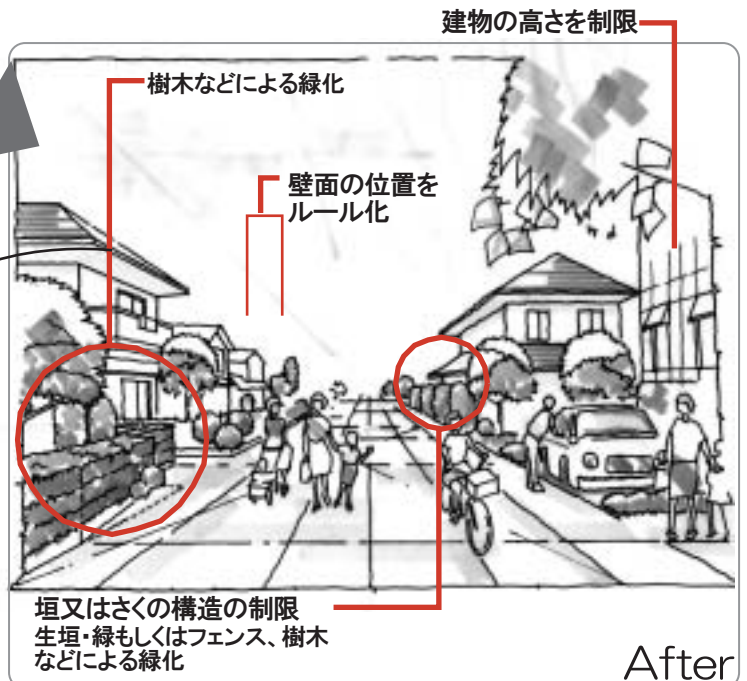
地区計画制度で決められることとは?

地区計画で定められるルールについては、建替える際に規制されるものです。したがって、建替えが進むにつれて、次第に地域のみなさんが定めためざすまちが実現されていくことになります。



こんなまちにしたい

- ・いま現在の住環境を守りたい。
- ・敷地内の緑や植栽の多いまちにしたい。
- ・コンクリートブロックの塀や道路際いっぱい建てる家など圧迫感のない街並みにしたい。



地区計画制度によるルール化、まちづくりを進めると...

- ・住環境を守るための建物用途に制限する。
- ・高層の建物が建って日当たりが悪くならないよう、建物の高さを制限する。
- ・垣又はさくの構造の制限をルール化する。(生垣にし、緑の多い街並みをつくります)
- ・壁面の位置の制限をルール化する。(道路への圧迫感をやわらげ、良好な外部空間をつくります)