

## ○地区計画制度とは？

- 地区計画制度では、地区の皆さんの合意により、「まちづくりのルール」を定め、建替えの際には、このルールにあわせることで、良好な街並みを形成することができます。
- ・住宅地では、個別の建て替えに際し、現在の建築基準法では各種の制限により、従前の建築規模の確保が難しく、建物の更新が進まないため、住環境や防災面に多くの課題を抱えている地区がみられます。このような地区の問題改善を図る一方で、現在の良好な住宅地環境を維持・保全し、建物の高さやデザインをルール化し、さらには緑化を積極的に進めるなど、環境に配慮した地区計画の策定も可能です。
- ・また商業地でも住宅地と同様に、建物の高さやデザインをルール化し、1階で道路に面する部分については、商業施設用途に限定するなど、にぎわいと活力ある商業空間の形成・維持を図る計画とすることも可能です。

## ○地区計画の構成

- 地区計画制度は、「地区計画の方針」と「地区整備計画」の2つから構成されています。

