

●地区計画

地区計画制度は、従来の都市レベルの視点からの土地利用制限や、都市基盤施設整備を行う都市計画諸制度と異なり、街区や住区を単位として、地区の特性に応じて公共施設の配置や建築物の形態について一体的・総合的な計画を策定し、開発や建築などを規制・誘導することにより良好な市街地環境の形成・保全を図り、総合的なまちづくりを進めることを目的として、1981年(昭和56年)4月25日に施行された制度です。

地区計画は、その地区のまちづくりの総合計画として、住民の意向を反映して定めるものであり、地区の整備、開発及び保全の方針を示し、これに則して地区施設の内容や建築物等の制限について地区整備計画で具体的に示すこととなっています。

また地区計画は、届出という柔軟な手法ですが、必要な内容については建築条例で定めることにより実現が担保されています。

本市では、1990年(平成2年)3月に旧神辺町において地区計画を決定したのを始めとして、1995年(平成7年)3月には市街化調整区域における地区計画についても決定するなど、2007年(平成19年)3月末現在19地区を指定し、地域の特性に応じたまちづくりを進めています。



地区計画決定状況



イーストコート明玉台