

地区計画とは

- 「地区計画」とは、比較的小さな地区において、地区にお住まいの方々が話し合い、良好な環境の創出や保全のために、道路や公園などのつくり方や建物の建て方についてのルールを定めるものです。
- 個々の建物の建て替えの際に、地区計画のルールを守ることにより、少しずつまちが改善されていきます。
- 地区計画を定めることで、建築規制の一部を緩和することも可能です。

◆ 地区計画を導入し、壁面後退のルール等を定めた、横浜元町仲通り商店街の例

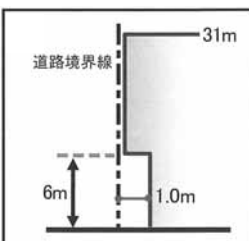
- ・歩きやすく買い物しやすい商店街にするため、個々の店が建て替えの際に1階部分の壁面を少しずつ下げ、ウィンドウショッピングを楽しめるような快適な歩行空間を作り出しています。
- ・また、商店街の賑わいを生み出すため、建物の1階部分を住宅にすることを禁止しています。



◆ 最近、地区計画を導入した練馬駅南口地区の例(千川通り沿い)

- ・歩きやすく買い物しやすい商店街にするため、個々の店が建て替えの際に、高さ6m以下の建物の壁面を1mずつ下げ、歩行空間を広げています。
- ・後退部分に自転車や看板等が収まった分、歩行空間が広がり歩きやすくなりました。

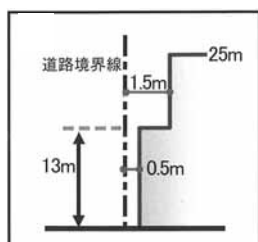
ルールの内容



◆ 最近、地区計画を導入した練馬駅南口地区の例(区画道路部分)

- ・歩きやすく街並みの整った商店街にするため、壁面後退や建物の高さの上限等の地区計画のルールに従って、建て替えたビル。ゆとりある歩行空間が生まれました。
- ・同時に、このようなまちへの貢献に対して、道路斜線や前面道路幅員による容積率制限が緩和されるメリットを受けています。

ルールの内容



建物の高さの最高限度を決めます

道路からの壁面の位置を決めます

規制の緩和により、この部分が新たに建てられるようになります

※通常は道路斜線の制限がかかります。

※前面道路の幅員が狭いと、利用可能な容積率が制限される場合があります。

歩行者のための空間が広がります

