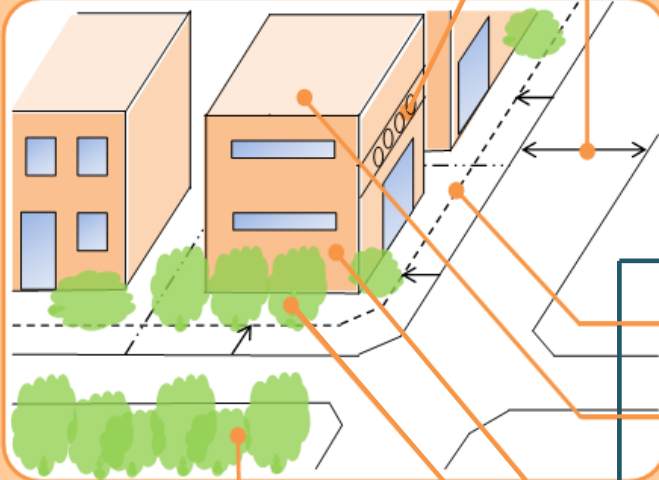


地区計画ではその方針に基づき具体的で詳しい計画を定めます。

### 1. 地区施設の配置や規模について

地区施設とは、道路や公園、広場のことで、これらの位置や大きさを決めることができます。



### 3. 土地利用の制限について

空地や緑地を守るために今ある緑や樹林地を残すことを定めることができます。

### 2. 建物や敷地等に関する事項

建物やその敷地、あるいは塀や柵等について以下のような内容を定めることができます。

● **建物の用途**

例：商店街なので、1階はお店にして建物の用途をそろえましょう。

● **建物の建ぺい率の最高限度**

例：敷地の中にあき空間を確保してゆとりのあるまちにしましょう。

● **建物の容積率の最高、最低限度**

例：周辺地域を含めたまちの将来像に基づいて、みんな同じくらいの密度で建物を建てましょう。

● **敷地面積の最低限度**

例：敷地を小割りにせず、建てづまりを防ぎ、現在のまちの環境を守りましょう。

● **建物の壁面の位置**

例：道路と建物との間に空間を確保して歩行者のための空間としましょう。

● **建物の高さの最高・最低限度**

例：周辺地域を含めたまちの将来像に基づいて、みんな同じくらいの高さの建物を建てましょう。

● **建物の形態や意匠**

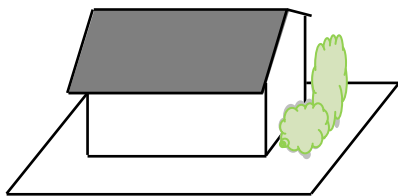
例：美しいまちなみをつくるため、屋根の形や建物の色・外装材をそろえましょう。

● **垣・柵の構造、高さ**

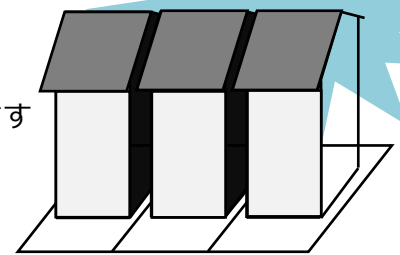
例：地震時に倒壊の危険があるブロック塀はやめて、生垣や見とおしの良いフェンスにしましょう。

・・・など

### 敷地面積の最低限度



敷地の最低限度を決めずに容積率や建ぺい率を高くすると  
ミニ開発が行われて敷地が細分化される恐れがあります



- 建物の密集により日照・通風・プライバシー等の住環境レベルが低い住宅が供給されます。
- 延焼の危険性が高くなります。
- オープンスペースが減少しゆとりがなく、個性のないまちなみになります。

**敷地面積の最低限度を定め、敷地を小割にせず、建てづまりを防ぎ、現在のまちの環境を守りましょう。**