

## 地区計画について

### (1)現在の課題

- ・木曾山崎団地地区は、住宅や道路、公園、学校などの公益施設の数や位置等がルール(一団地の住宅施設)として決められており、原則として定められた用途以外には使えないことになっています。
- ・このルール(一団地の住宅施設)は、良好な居住環境を確保することを目的として、団地を整備した当時に定められました。
- ・しかし、その後の社会状況に対応した施設整備ができない等、地区の実情に応じた柔軟な対応が困難になっています。

### (2)地区の実情に対応したまちづくりの推進に向けて

- ・地区の実情に対応した柔軟なまちづくりを推進するための手法として地区計画があります。
- ・地区計画は、それぞれの地区のまちなみや特性にあうように、道路や公園などの配置や、建物の用途などの細やかなルールを、住民の皆様で話し合いながら決めていく事ができる制度です。

### (3)地区計画で定められる事項

- ・「地区計画」では以下の事項を定めることができます。

#### 【まちづくりの目標・方針】

- ①地区計画の目標
- ②区域の整備・開発及び保全に関する方針
  - ・土地利用の方針
  - ・地区施設(公園や道路など)の整備の方針
  - ・建築物等の整備の方針 など

#### 【まちづくりの計画】

- ③地区整備計画
  - ・地区施設(公園や道路など)の配置及び規模
  - ・建築物等に関する事項
    - 例) 建築物の用途、容積率の最高限度または最低限度、建蔽率の最高限度 など