

みんなで創る安全・安心なまち

～住みよいまちづくりを目指して～

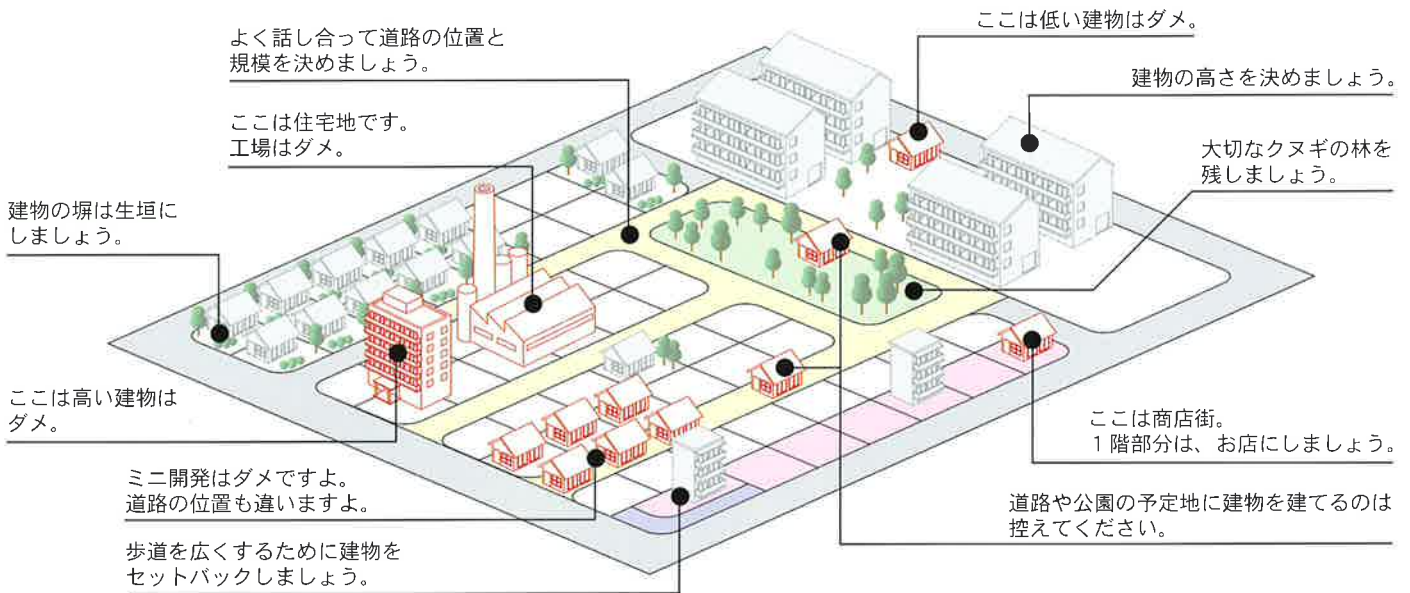
地区計画



公益社団法人 岐阜県都市整備協会

地区計画

地区計画とは、地区の課題や特徴を踏まえ、住民と行政とが連携しながら、地区の目指すべき将来像を設定し、その実現に向けて都市計画に位置づけて「まちづくり」を進めていく手法です。



1) 地区計画の特徴

- ① 住民主体のまちづくり
地区の皆様が話し合い、ルールを創ることによって、住民主体のまちづくりを進めます。
- ② 地区の特性に応じた総合的かつ詳細な計画
用途地域などによる都市全体を対象としたまちづくりでは対応できないことを、地区レベルできめ細やかなルールを創ることによって総合的な市街地形成を行います。
- ③ 自由度の高い計画制度（メニュー方式）
きめ細かく対応する為に、地区の状況に応じて規制手段を選択できるメニュー方式です。
- ④ 誘導・規制による計画の実現
土地区画整理事業などの事業手法ではなく、地区計画に沿って建築行為などを誘導、規制することで計画の実現を図ります。

2) 地区計画で定めること

① 地区計画の方針

地区のまちづくりの基本的な方向を示します。

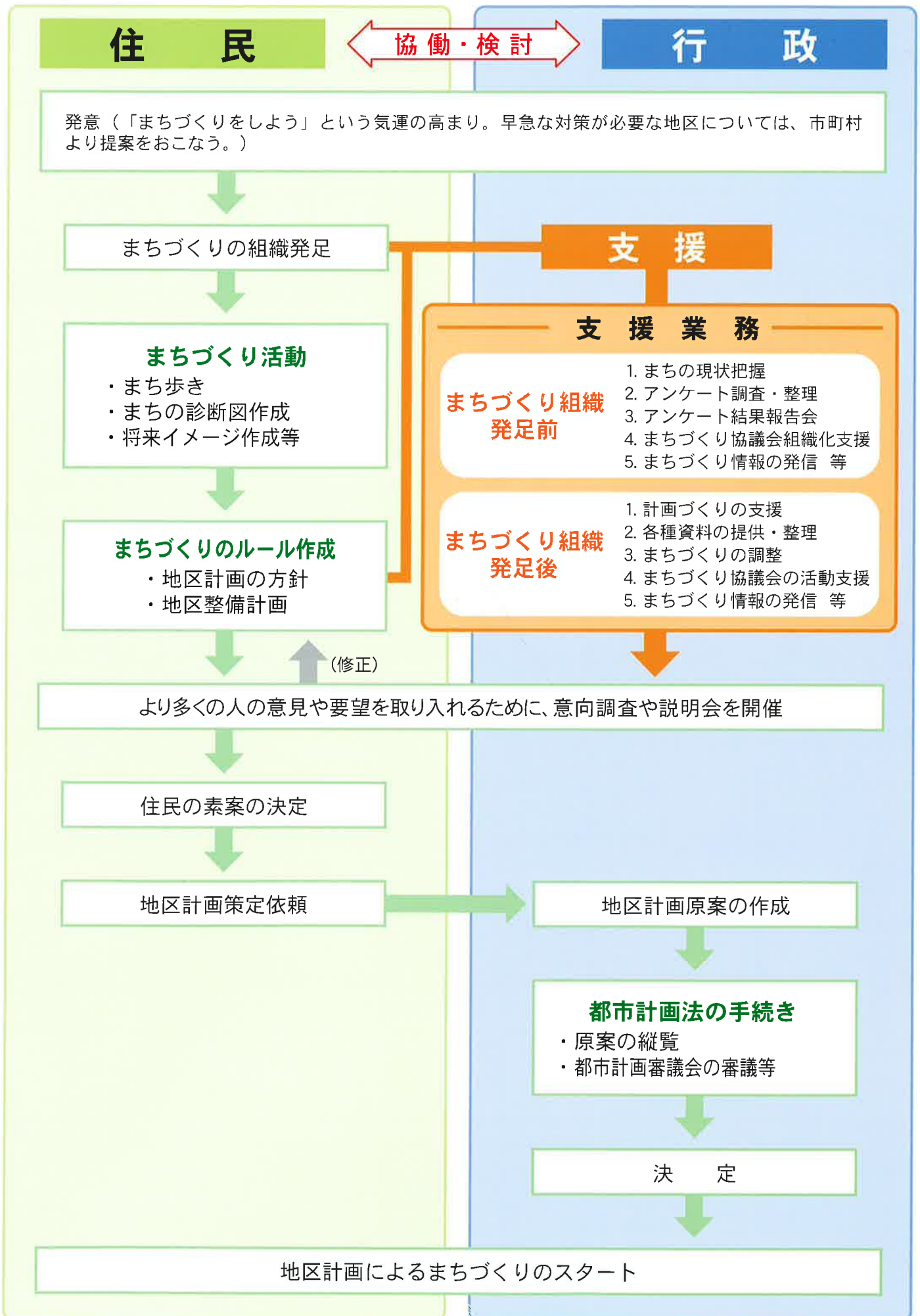
地区計画の目標	地区の将来像を設定し、整備の基本的な考え方をまとめる
土地利用の方針	将来的な土地利用の方針、考え方を明確にする
地区施設の整備方針	地区に必要な施設整備への対応方針、考え方を明確にする
建築物等の整備方針	建築物等についての規制・誘導の方策に関する考え方を明確にする
その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	上記方針以外に特定課題を有する地区で、その整備の方向性を明確にする

② 地区整備計画

地区計画の方針に従って、道路、公園などの配置や規模、建物などの制限を具体的に決めます。

	地区整備計画のメニュー
地区施設に関する事項	配置及び規模
建築物に関する事項	用途の制限
	容積率の最高限度又は最低限度
	建ぺい率の最高限度
	敷地面積の最低限度
	建築面積の最低限度
土地利用の制限に関する事項	壁面の位置の制限
	高さの最高限度又は最低限度
	形態・意匠の制限かき又はさくの構造の制限
土地利用の制限に関する事項	樹林地、草地等の保全

3) 地区計画ができるまで



周辺ご案内



公共交通機関

- JR岐阜駅(北口)より「岐阜バス」で約20分
- JR東海道本線・名古屋駅から西岐阜駅まで約23分

自動車

- JR東海道新幹線・岐阜羽島駅および名神高速道路・岐阜羽島インターチェンジより車で約20分

公益社団法人 岐阜県都市整備協会

〒500-8384 藪田南5-14-12 シンクタンク庁舎内

TEL 058-274-0080 FAX 058-274-2772

ホームページ <http://www.gifutoshi.or.jp>