

まちづくりルール

～市民が決める独自の“まちづくりルール”～



地区の皆さんが話し合っ、地区限定の独自のまちづくりルールを決めることができる「地区計画」や「建築協定」などの制度をご存じですか？
これらを活用することで、住民が望む、地区の特性に応じた住み良いまちづくりを進められます。

地区計画制度

比較的小さな範囲を対象に、公共施設の整備と建築物や土地の利用に関するきめ細かな計画を一体的に定める地区レベルの都市計画です。

地区の皆さんの意見をもとに、実情にあった内容を定めることになっており、また、規制効果にも弾力性があるため、いろいろなまちづくりに幅広く活用できます。

■地区整備計画に定める事項

| 地区施設 | 道路、公園、広場等の配置・規模 |
|------|--|
| 建築物等 | <ul style="list-style-type: none">・建築物等の用途の制限・建築物の規模（建蔽率、容積率）の制限・敷地面積の制限・壁面位置の制限・建築物等の高さの制限・建築物等の形態や色彩その他の意匠の制限・塀の種類など |

※詳細については、本編 17 ページをご覧ください。

建築協定制度

地区住民が全員の合意によって、建築基準法上の一般的な規制以上の独自ルールを定めて、これをお互いに守り合っていくことで良好な生活環境を維持しようとする制度です。

市長の認可を必要とし、その効力は当事者はもとより後から土地の所有者等となった人にも及ぶこととなります。

■建築協定に定める事項

敷地：分割禁止、最低敷地面積の制限など
位置：隣地（道路）境界からの壁面後退距離の制限
構造：耐火構造に限る、ブロック塀の禁止など
用途：共同住宅の禁止、兼用住宅の制限など
形態：階数の制限、高さの制限など
意匠：色彩の制限、看板など広告物の制限など
建築設備：アマチュア無線アンテナの禁止など

緑地協定制度

地区住民が全員の合意によって、緑地の保全や緑化に関する事項を定めて、これをお互いに守り合っていくことで地域の良好な環境を確保しようとする制度です。

市長の認可を必要とし、その効力は当事者はもとより後から土地の所有者等となった人にも及ぶこととなります。

■緑地協定に定める事項

- ・保全や植栽する樹木等の種類
- ・樹木等を保全や植栽する場所
- ・保全又は設置するかきやさくの構造
- ・保全や植栽する樹木等の管理に関する事項
- ・その他緑地の保全や緑化に関する事項