

みよしの地区計画

地区計画の概要

■ 地区計画

◎制度の概要

地区計画は、都市計画法に定められたまちづくりの手法の一つで、みよし市全体を計画の対象とする都市計画とは異なり、皆さんがお住まいの比較的小規模な地区を対象として、きめ細かいまちづくりをめざすための制度です。

◎制度の内容

1) 定めることができる場所

市街化区域では

- ・土地区画整理事業等の事業が行われる、または行われた土地の区域
- ・今後市街化する区域で、不良な街区の環境が形成される恐れのある区域
- ・現に良好な街区の環境が形成されている土地の区域

市街化調整区域では

- ・住宅市街地の開発等の事業が行われる、または行われた土地の区域
- ・現に良好な街区の環境が形成されている土地の区域

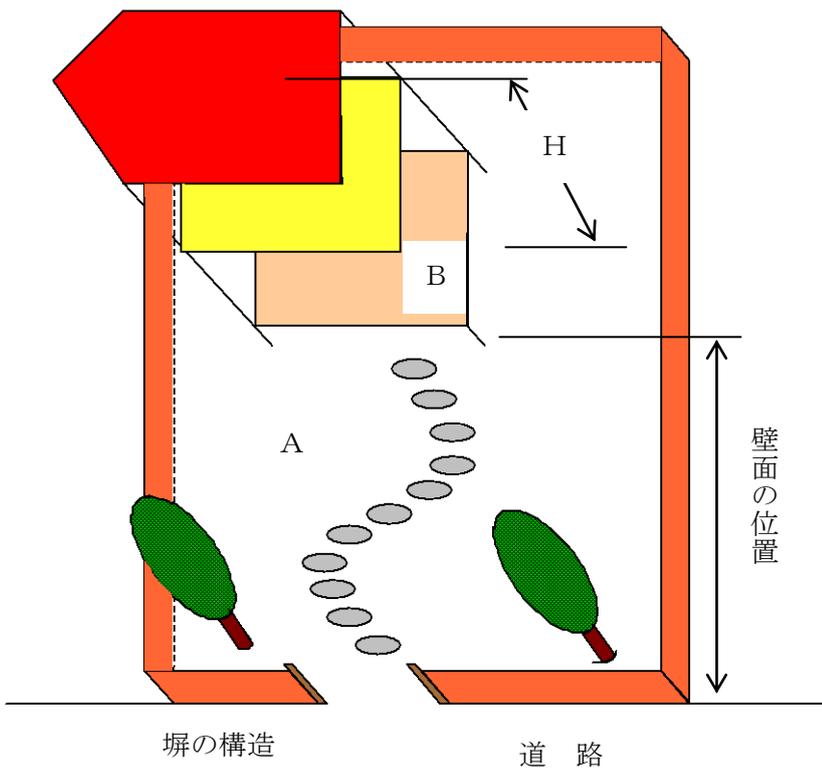
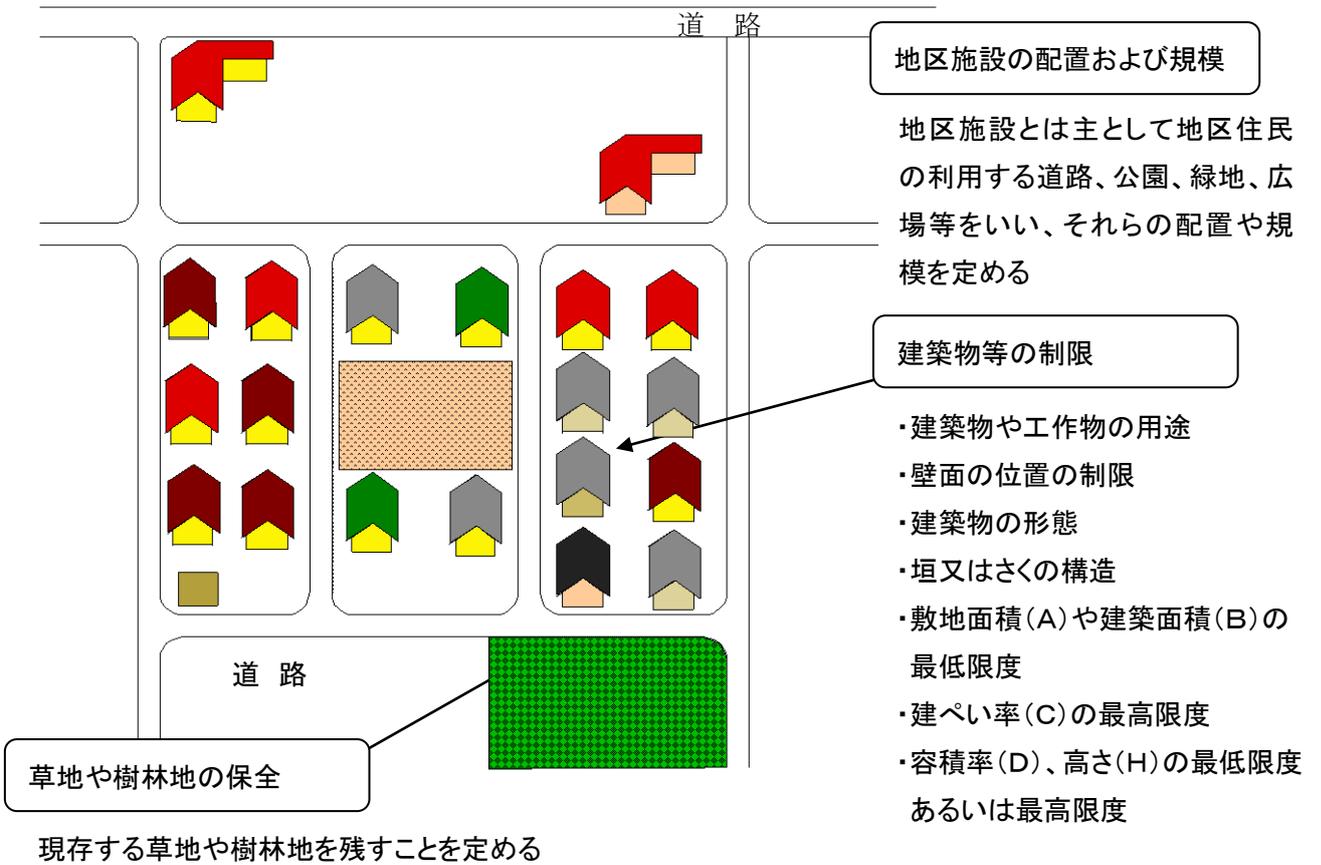
2) 定める内容

地区計画には、その地区のまちづくりの基本的な方向性を定めた「地区計画の方針」と、その方向性を具体化するための「地区整備計画」とが定められます。

特に、「地区整備計画」には、地区内の施設の計画などのほか、建築物についてのルールが具体的に定められ、地区内の建築物の新築や改築計画の内容を「地区整備計画」に適合させていくことにより、地区の皆さんがめざす快適なまちが徐々に実現していくことになります。



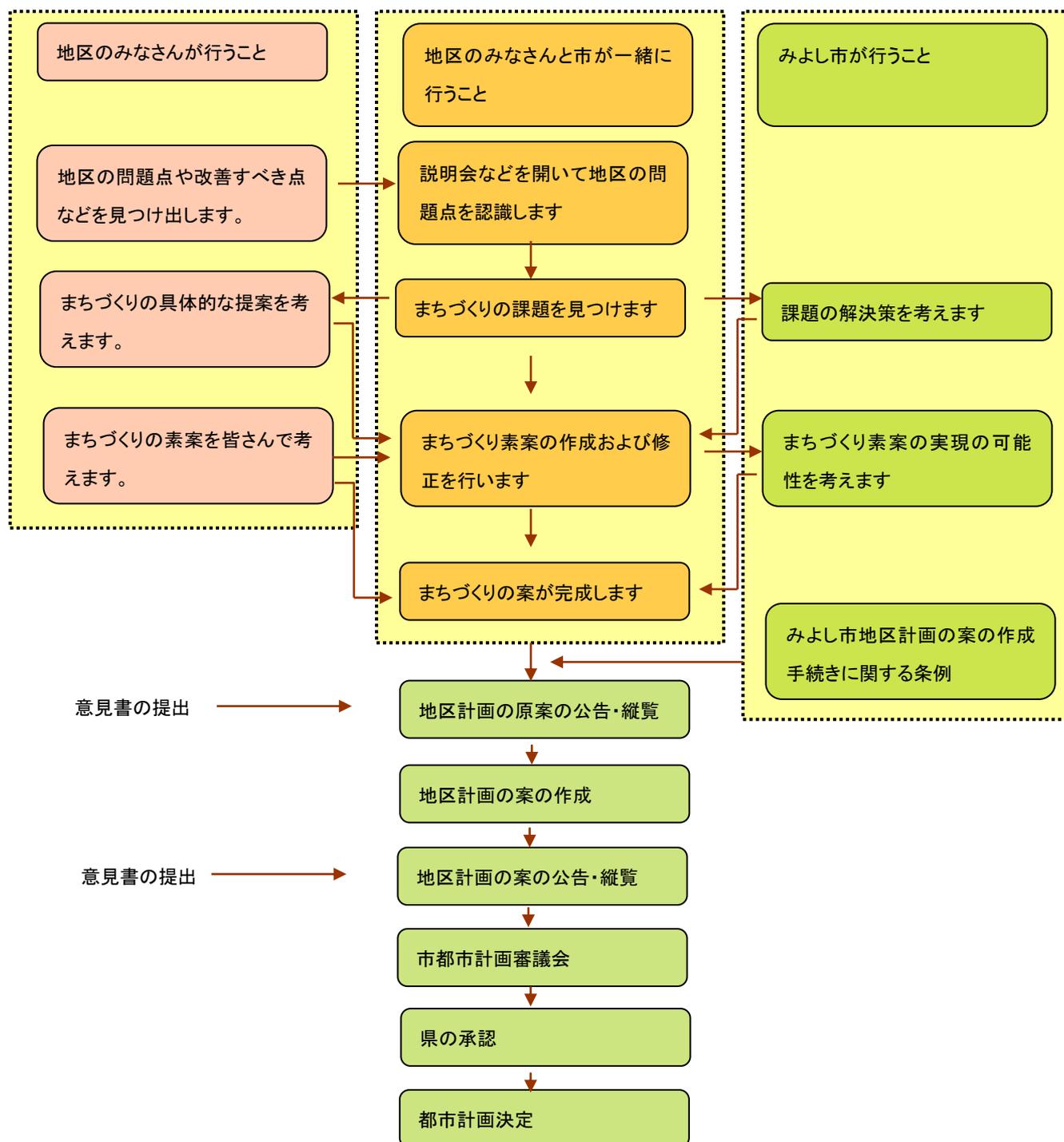
こんな事を決めることができます。



3) 地区計画ができるまで

地区計画は、皆さんが日頃感じている地区の問題点や改善点を寄せ合い、住みやすく安全なまちにするための「まちづくりの素案」をつくることから始めます。この「まちづくり素案」を基に、みよし市は皆さんと一緒に実現可能な「まちづくり案」をつくっていきます。

まちづくり案の作成手順



4) 建築行為などの届け出について

地区計画によるまちづくりは、個々の建築行為などを計画に沿うよう誘導することによって、徐々に実現されていきます。

このため、地区整備計画が定められている区域では、建築物を建てたり、建築物の意匠を変更したりする際には、「建築確認」とは別に、事前に計画を市長に届け出なければなりません。その計画が地区計画の内容に適合していない場合は勧告することができます。



