基 礎 編

みんなでつくるまちづくり

地区計画制度の概要

千代田区

令和４年６月

1 はじめに

みんなでつくる　まちづくりのルール

皆さんが暮らしている地区は、どんなまちですか？

皆さんが暮らしている地区の良いところを守ったり、問題点を改善したりする方法は、地区ごとに違います。

地区ごとにまちづくりを進める手法の一つとして、「地区計画制度」があります。

地区計画制度とは、皆さんにとっても最も身近な地区を快適で住みやすくするために、「まちづくりのルール」を決めていくものです。

地区の目標や方針を定めます！

↓

目標や方針の実現に向けて、必要なルールを定めます！

↓

都市計画法の手続きに基づき、地区計画を決定します！

2 地区計画の内容

地区計画は、まちづくりの指針・目標となる「地区計画の方針」と、まちづくりの詳細計画としての「地区整備計画」で構成されています。

1 地区計画の方針

将来、どのようなまちにしていくか、**地区の皆さんが目指す目標や方針**を決めます。

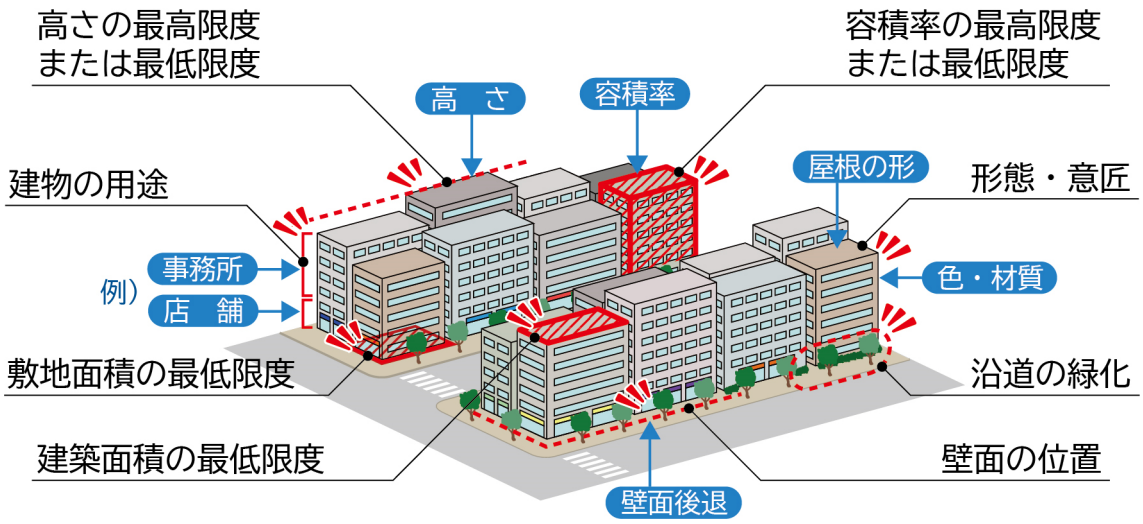
▶ まちづくりの指針・目標

2 地区整備計画

「地区計画の方針」を実現するため、その地区の特性や実情にあわせて、**地区の皆さんが守る具体的なルール**を決めます。

▶ まちづくりの詳細計画

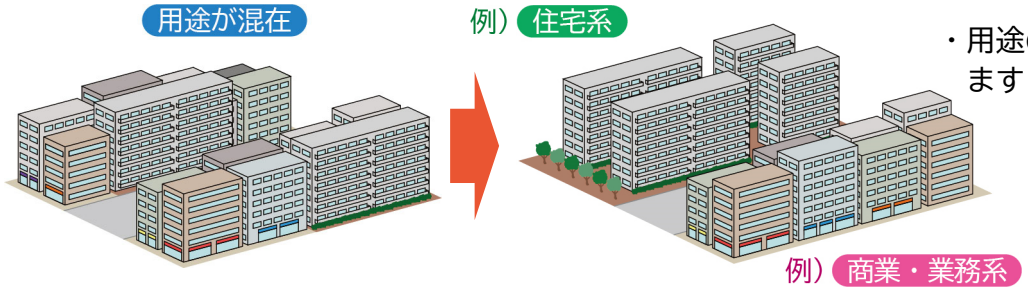
■ 地区整備計画で定められる主な内容（例）



3 地区計画を決めると

① 良好な環境をつくります

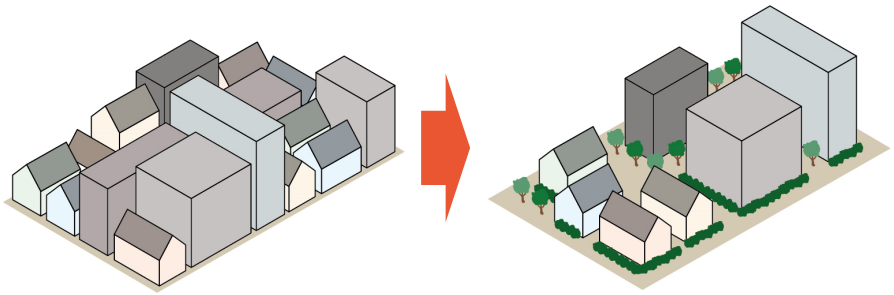
建物の用途の制限



・用途の混在を防ぎます

② ゆとりある敷地をつくります

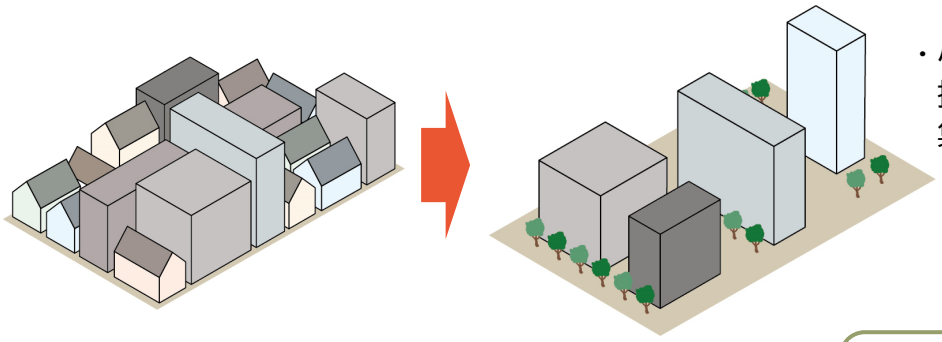
敷地面積の最低限度



・敷地の細分化と、建物の密集を防ぎます

③ ゆとりある建物をつくります

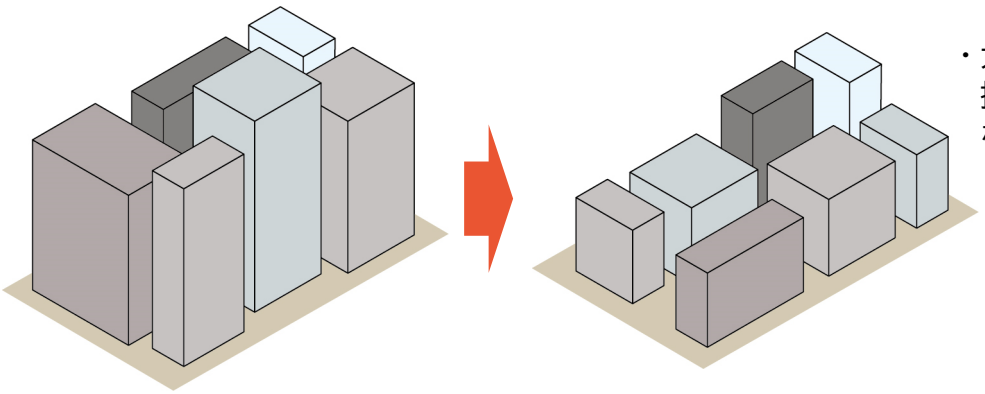
建築面積の最低限度



・小さすぎる建物を抑制し、建物の密集を防ぎます

④ 周りに配慮した空間をつくります

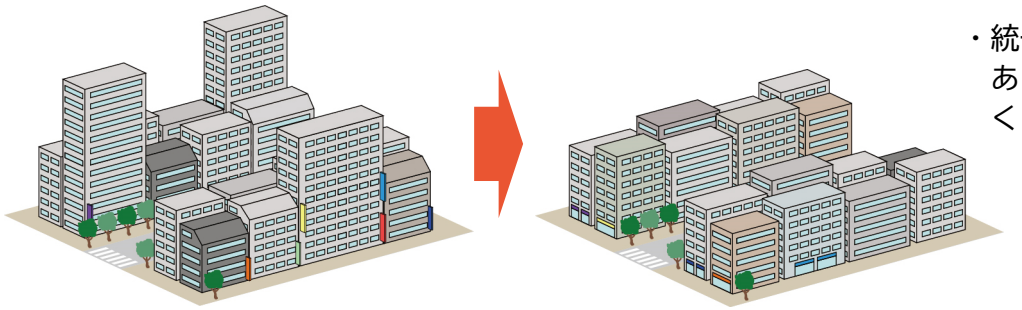
容積率の最高限度



・大きすぎる建物を抑制し、圧迫感をなくします

建物の高さの制限

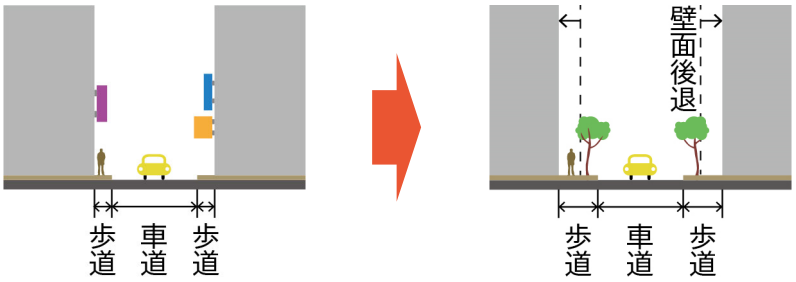
5 周辺環境と調和したまちなみをつくります



・統一感と連続性のあるまちなみをつくります

壁面の位置の制限

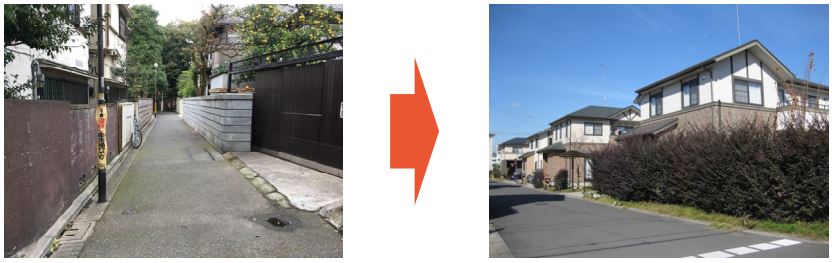
6 ゆとりあるまちなみをつくります



・壁面の後退により道路空間にゆとりをもたせます

沿道の緑化

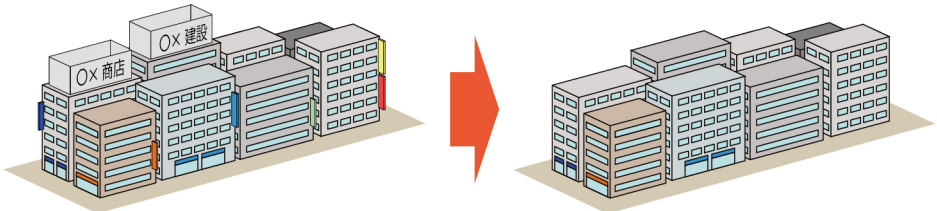
7 みどりが連続したまちなみをつくります



・ブロック塀などを規制し、沿道を緑化します

形態・意匠の制限

8 落ち着きのあるまちなみができます

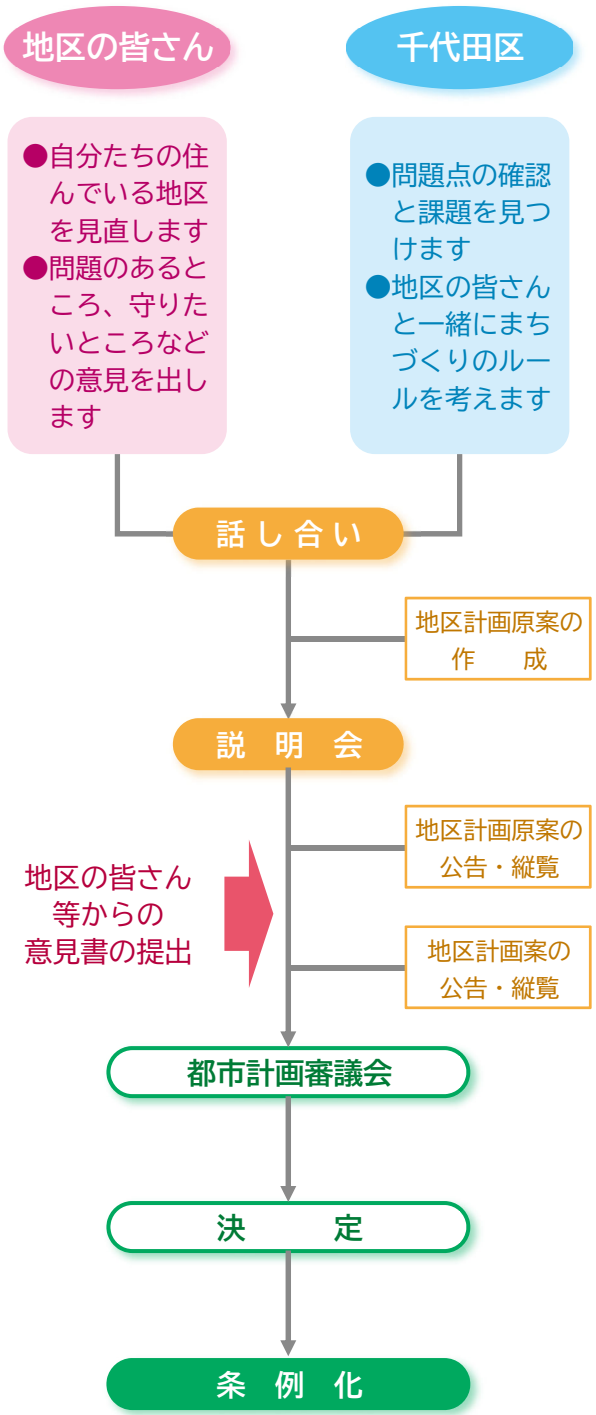


・周辺と調和した色や形に統一します

4 地区計画の手続き

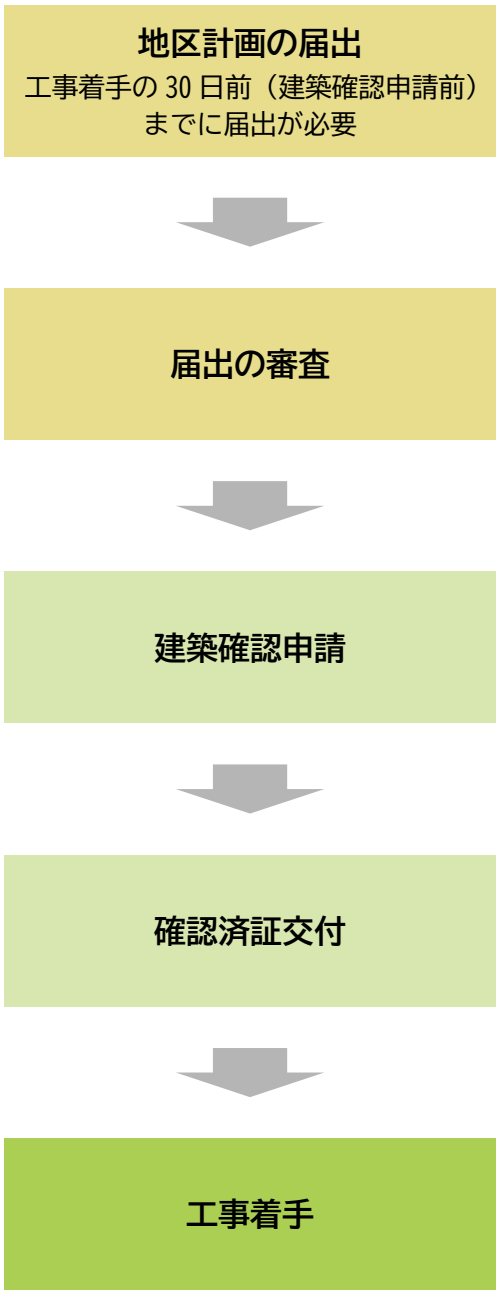
① 地区計画を決めるまでの手続き

地区計画制度は、**地区の皆さんが話し合いながら、内容を検討**していきます。



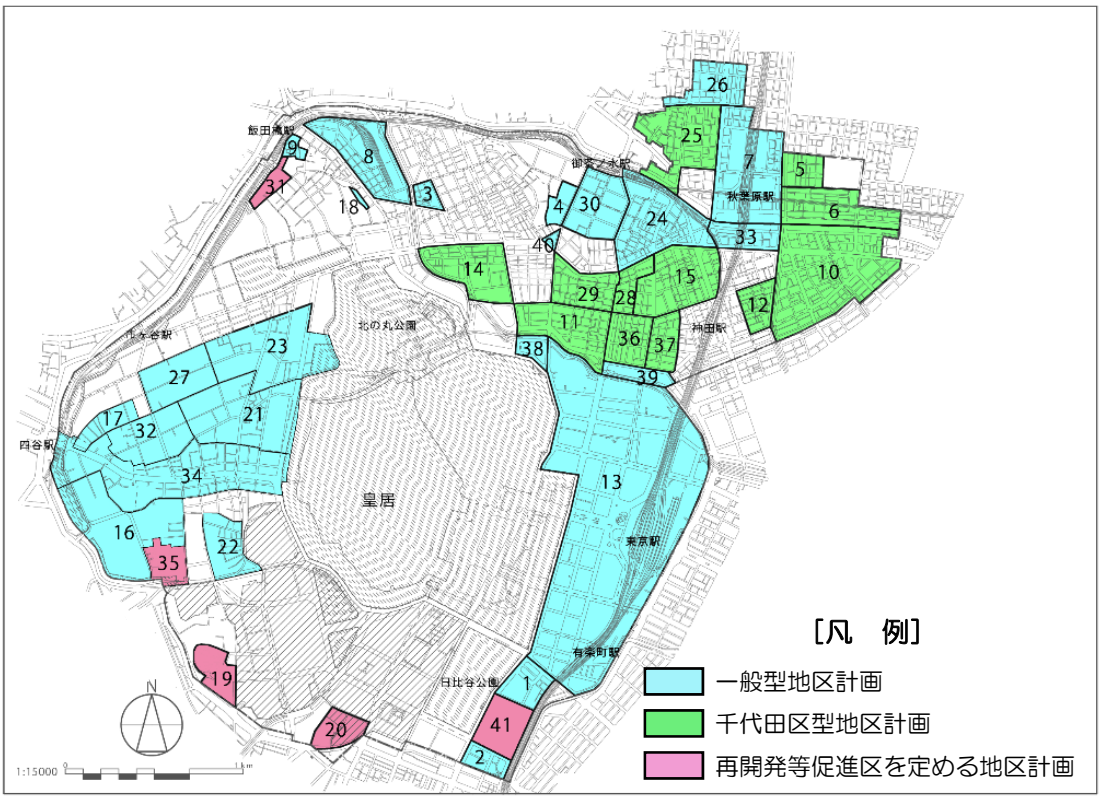
② 地区計画が決まると

地区計画制度が適用された地区では、**建物の新築・増改築などを行う場合、届出義務が発生**します。



千代田区の地区計画は、41 地区で導入されており、**「一般型地区計画」**（24 地区）、**「千代田区型地区計画」**（12 地区）、**「再開発等促進区を定める地区計画」**（５地区）の３種類があります。

■ 千代田区で定めている地区計画



地区名		地区名		地区名	
1	有楽町日比谷地区	14	一ツ橋二丁目周辺地区	28	神田美土代町周辺地区
2	内幸町一丁目地区	15	中神田中央地区	29	神田錦町北部周辺地区
3	西神田三丁目北部地区	16	紀尾井町地区	30	神田駿河台東部地区
4	神田駿河台一丁目西部地区	17	六番町奇数番地地区	31	飯田橋駅西口地区
5	神田和泉町地区	18	飯田橋一丁目南部地区	32	二番町地区
6	神田佐久間町地区	19	永田町二丁目地区	33	神田須田町二丁目北部周辺地区
7	秋葉原駅付近地区	20	霞が関三丁目南地区	34	麹町地区
8	飯田橋二・三丁目地区	21	一番町地区	35	紀尾井町南地区
9	富士見二丁目北部地区	22	平河町二丁目東部地区	36	内神田一丁目地区
10	岩本町東神田地区	23	三番町地区	37	内神田二丁目地区
11	神田錦町南部地区	24	神田淡路町周辺地区	38	竹橋地区
12	神田紺屋町周辺地区	25	外神田二・三丁目地区	39	内神田南部地区
13	大手町・丸の内・有楽町地区	26	外神田五・六丁目地区	40	神田小川町三丁目西部南地区
		27	四番町地区	41	内幸町一丁目北地区

千代田区
Chiyoda City

編集・発行：千代田区環境まちづくり部景観・都市計画課
〒102-8688　千代田区九段南１－２－１
電話番号　03－3264－2111（代表）／ 03－5211－3610（直通）