

みんなで作るまち

地区計画

～私たちの「まちづくりルール」～



わたしたちのまちは、わたしたちみんな
の手でルールを作って、着実に進める
まちづくり



わたしたちが生活するまちには地域ごとに様々な課題があります。
たとえば・・・

歩行空間を広くしたり、公園・広場的なスペース等を設けて安全でゆとりがあり、子供やお年寄りが安心して過ごせるまちにしたい。

歴史や文化を守り、快適で魅力のある生活環境の中で暮らしたい。

商業施設や住宅を誘導して賑わいあるまちにしたい。

建物の規模や色彩、素材などを統一感を持たせ魅力あるまち並み景観をつくりたい。

このような目標や願いを実現するため、地区の皆さんと区が一緒になってまちづくりのルールをつくることができます。

地区計画とは

わたしたちのまちを形づくるものには、たとえば住民や企業が建てる建物、都や区がつくる道路、公園などがあります。

ビルや住宅の建築は建築基準法などの全国一律の法律に基づいて行われています。そのため、その地区にあったきめ細かなまちづくりを行うために、いろいろな制度が設けられています。

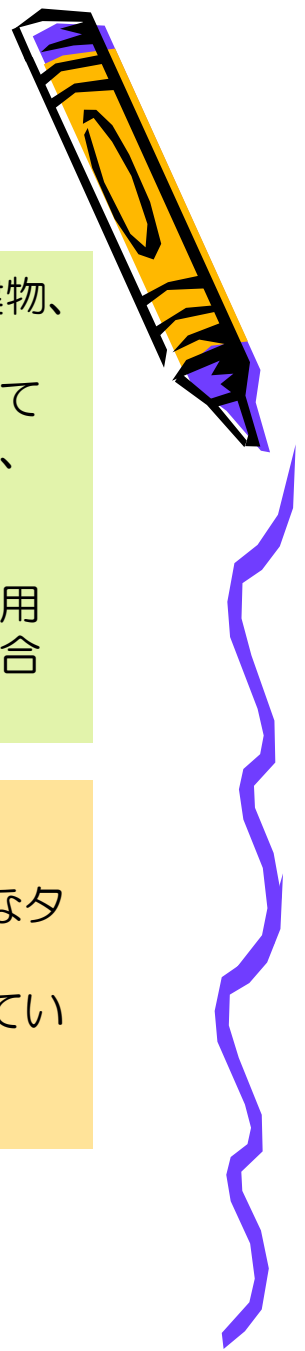
そのひとつに地区計画があります。

地区計画はそれぞれのまちの特性に合うように、ビルや建物のかたちや用途、道路や公園の配置など、細かなルールについて、地区の皆さんで話し合いながら決めていくことができる都市計画法に基づく制度です。

◎地域の特性に応じた地区計画

地区計画にはきめ細やかまちづくりのルールを定めるため、さまざまなタイプがあります。

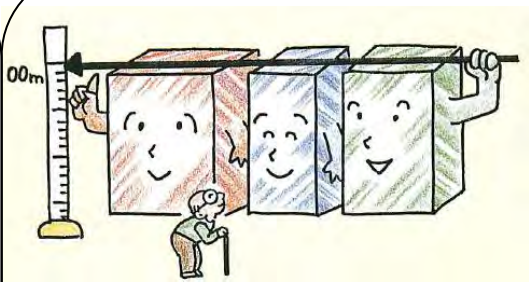
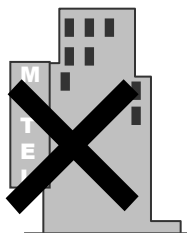
例として基本的な使い方〈一般型〉と千代田区の中の13地区で採用している特別な使い方〈千代田区型〉をご説明します。



◆基本的な使い方〈一般型〉 地区計画で定めることができるルールの例は…

用途の制限

住環境を守るために風俗営業等の用途はできないように制限します。



建築物の高さの最高限度

建物の高さを制限して現在の住環境を保全します。



壁面の位置の制限

道路から一定の空間を確保し、歩行空間にゆとりをもたせます。また緑を植え豊かな環境を作ります。



敷地面積の最低限度

ミニ開発により立て詰まっていくことを防ぎます。



形態、色彩および意匠の制限

外壁の色、屋根のデザインを揃えることにより統一感のあるまち並みをつくれます。また、看板、広告物を制限します



緑化率の最低限度

植栽をして環境にやさしい、緑豊かなまちをつくれます。

◆特別な使い方 <千代田区型:街並み誘導型+用途別容積型>

以下のような場合に使える地区計画のタイプです。一般型の内容に加えて決められることは・・・



歩行空間がせまくて
歩きづらい



道路境界から外壁の位置を後退
させることによって、歩行空間
を広く取り、緑化するなど快適
な道路空間が出来ます



経済性を考えると住
宅はつくりにくい



住宅部分の容積率の緩和に
よって住宅を設けやすくな
ります



前の道路がせまくて
土地を有効活用でき
ず、広い住まいをつ
くりにくい

斜線制限の緩和によって、
上層階も広く建てること
ができます

千代田区では既に以下の38地区で地区計画が決定しております。決定地区の面積は約5.05平方キロメートルで区の面積11.64平方キロメートルの約43.4%となっています。
(皇居、北の丸公園等を除くと約63.6%となっています。)

一般型

有楽町日比谷地区

内幸町一丁目地区

西神田三丁目北部地区

神田駿河台一丁目西部地区

飯田橋二・三丁目地区

富士見二丁目北部地区

大手町・丸の内・有楽町地区

紀尾井町地区

六番町奇数番地地区

飯田橋一丁目南部地区

一番町地区

平河町二丁目東部地区

三番町地区

神田淡路町周辺地区

外神田五・六丁目地区

四番町地区

神田駿河台東部地区

二番町地区

神田須田町二丁目北部周辺地区

麴町地区(A、C、D地区)

秋葉原駅付近地区(a、b、c、d、e、f、i地区)

竹橋地区

千代田区型

(街並み誘導型+用途別容積型)

神田和泉町地区

神田佐久間町地区

岩本町東神田地区

神田錦町南部地区

神田紺屋町周辺地区

一ツ橋二丁目周辺地区

中神田中央地区

外神田二・三丁目地区

神田美土代町周辺地区

内神田一丁目地区

内神田二丁目地区

秋葉原駅付近地区(g、h地区)

神田錦町北部周辺地区

その他の型

永田町二丁目地区

霞が関三丁目南地区

飯田橋駅西口地区

紀尾井町南地区

※大手町・丸の内・有楽町地区、麴町地区は一部街並み誘導型を併用しています。

決定済の地区計画について、ご質問・ご相談は環境まちづくり部景観・都市計画課へ、新たな地区計画のご相談は、麴町エリアは麴町地域まちづくり課、神田エリアは神田地域まちづくり課へお問い合わせください。