

# 地区計画の活用方法

地区計画は、様々な地区のまちづくりに活用できます。

## ● 現在の良好な環境を守りたい場合

葉山町には、かつて良好な住宅地をめざして開発された比較的ゆとりのある一戸建て住宅地が多くあります。ただ、現在では、敷地が細分化され、建物の密集化などによって環境が崩れていく例もみられます。

このような地区では、現在の環境を守ることを目標として、敷地の細分化の防止（「敷地の最低面積」）、建築物の用途の制限、建物の高さや壁面の位置の制限などのルールを設けることが有効です。さらに、塀の生け垣化（「かき・さくの構造・高さ」）などを盛り込むと、景観や安全性のうえからも有効です。

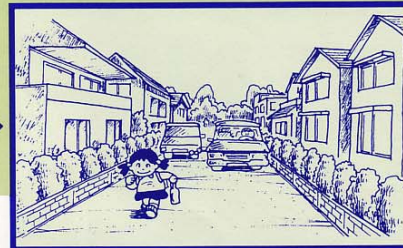


地区計画を定めずに放置した場合

## ● 現在のまちなみを改善していきたい場合

葉山町には、道路が狭い、建築物が密集しているなど、防災面などに課題がある地区がみられます。

このような地区では、今の狭い道路を将来広くしていくため、道路の位置を決めたり、塀の生け垣化などを定めると有効です。さらに、建物の高さや壁面の位置の制限を盛り込むと、相隣環境を守るうえからも有効です。



地区計画を定めた場合

## ● 今後、無秩序な小開発を避け、良好な環境の地区にしていきたい場合

今後、小規模な開発が行われる可能性がある地区では、そのまま放置しておく、狭い道路のままで行き止まり路があちこちにできたり、住宅や店舗等が乱雑に密集したり、景観や安全性の面から多くの問題が起きてしまう可能性があります。

このような地区では、将来良好なまちなみが形成されるよう、建築するときのルールのほかに、道路の位置や幅、公園や緑地の位置などをあらかじめ決めておく、たいへん有効です。



地区計画を定めた場合



地区計画を定めずに放置した場合

その他にも、地区計画を活用したまちづくりは様々な展開が可能です。

例えば、商店街では、安全で快適な買い物環境をつくるため、個々の商店が道路から少しずつ下がって建て替えることで歩行者空間を確保し、さらに看板や建物の形や色彩などをルールとして決める方法があります。

また、幹線道路の沿道では、交通騒音が周辺の住宅地に及ばないよう、沿道の建物が一定の高さ以上で並ぶようにするなどの方法があります。