

地区計画とは・・・？

地区の特性に応じて、建築物の用途、建ぺい率、容積率、高さなどの制限をきめ細かく定める

「地区レベルの都市計画」です

■ 地区計画の決定

地区計画の構成

◇地区計画

◇地区計画の目標

◇区域の整備・ 開発及び保全の方針

○土地利用の方針

○地区施設の整備の方針

○建築物等の整備の方針

○緑化の方針

◇地区整備計画

○地区施設の配置及び規模

○建築物等に関する事項

・建築物の用途

・建築物の高さ

・形態意匠の制限
など

■ 地区計画の決定

地区施設とは・・・？

主に、地区内の利用者等のために
定める道路、公園、緑地、広場、通路
その他の空地

■ 地区計画の決定

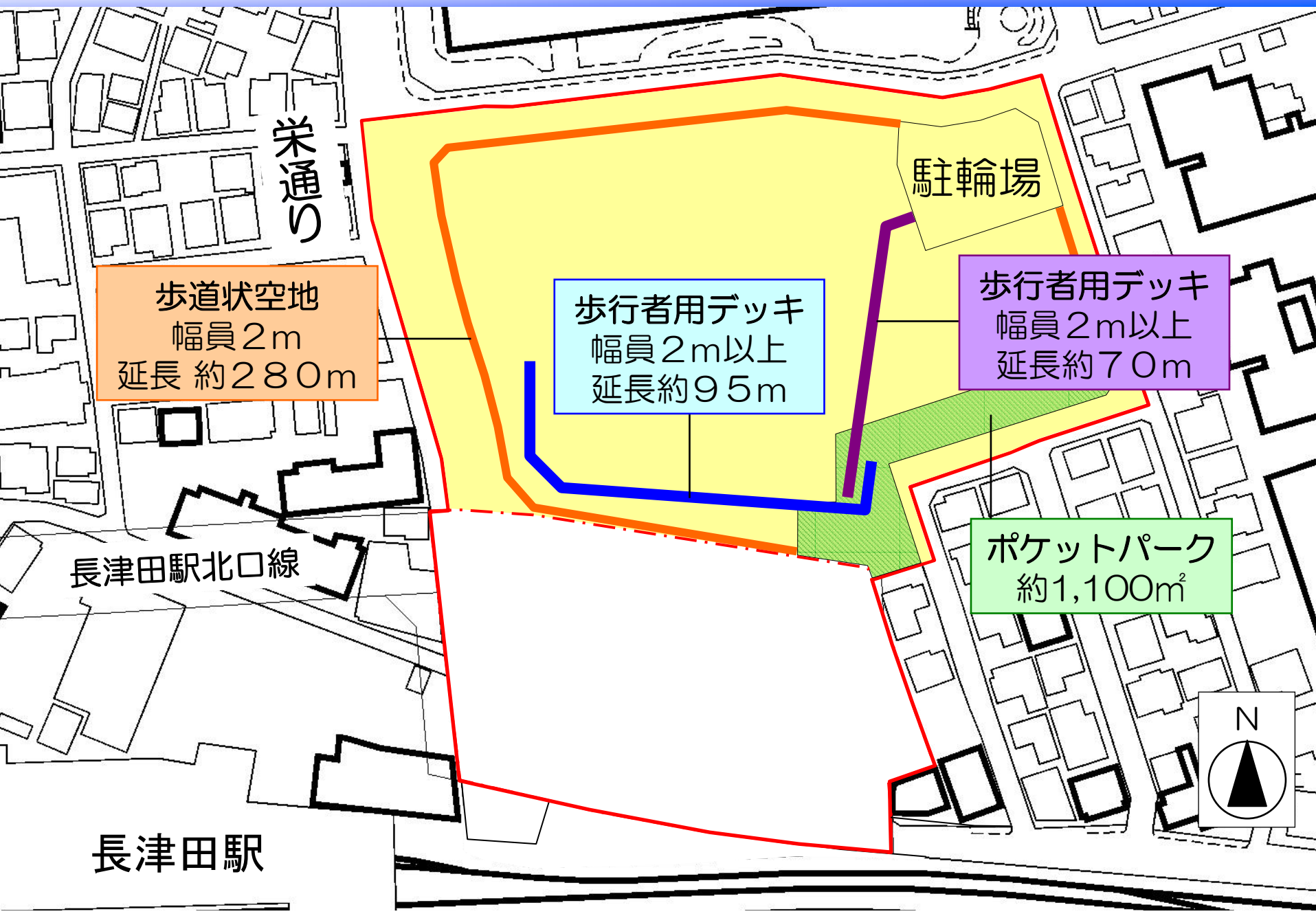
名称・面積

名称：長津田駅北口地区地区計画

面積：約2.2ha

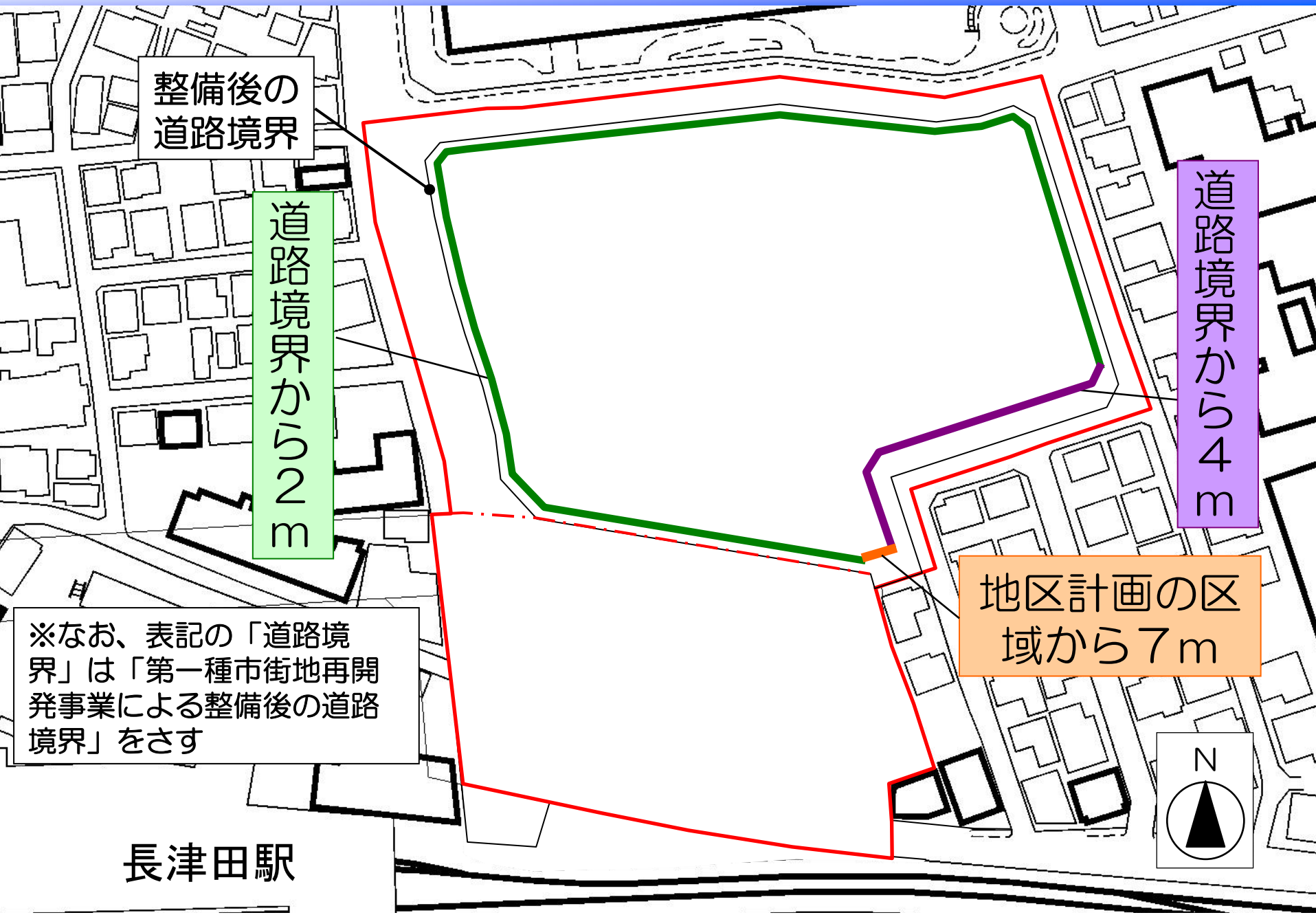
目標

- ・ 駅の周辺に位置する拠点にふさわしく、周辺の住宅地に配慮した良好な市街地の形成と維持を目標とする。



■ 地区計画の決定

壁面の位置の制限



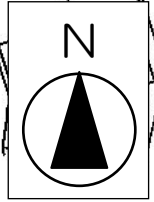
整備後の
道路境界

道路境界から2m

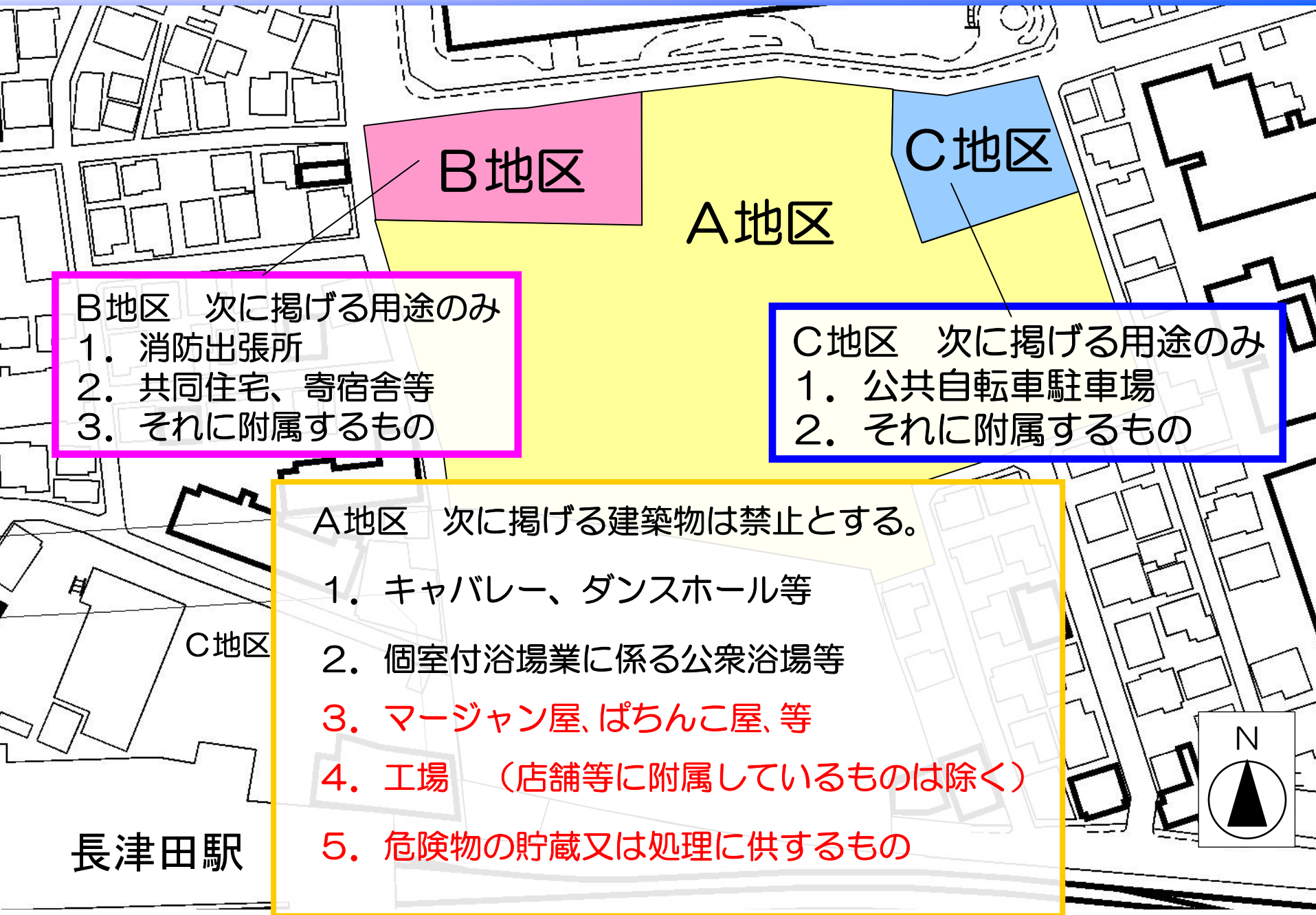
道路境界から4m

地区計画の区
域から7m

※なお、表記の「道路境界」は「第一種市街地再開発事業による整備後の道路境界」をさす



長津田駅



B地区 次に掲げる用途のみ

1. 消防出張所
2. 共同住宅、寄宿舍等
3. それに附属するもの

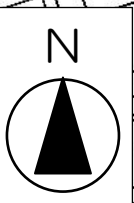
C地区 次に掲げる用途のみ

1. 公共自転車駐車場
2. それに附属するもの

A地区 次に掲げる建築物は禁止とする。

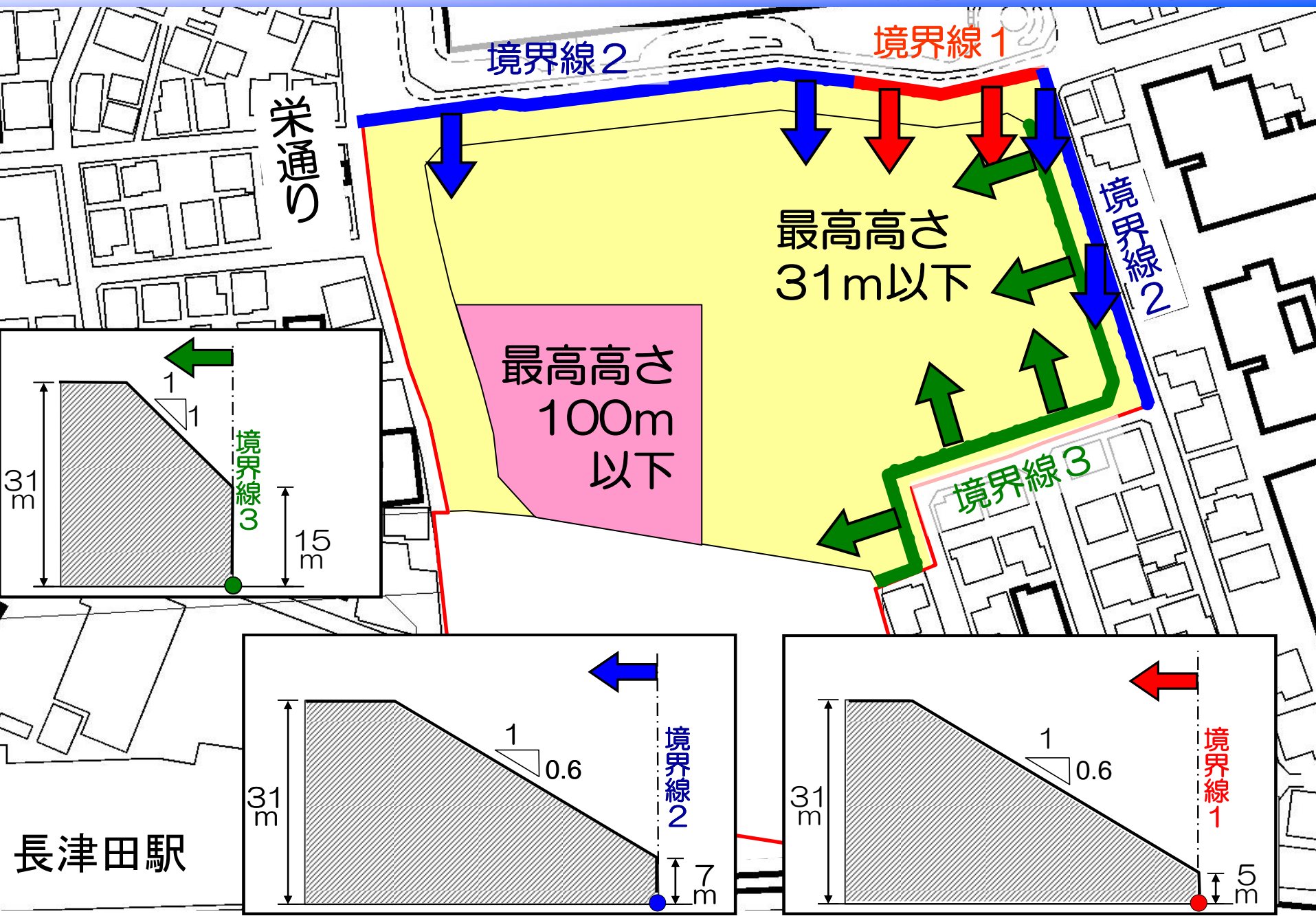
1. キャバレー、ダンスホール等
2. 個室付浴場業に係る公衆浴場等
3. マージャン屋、ぱちんこ屋、等
4. 工場 (店舗等に附属しているものは除く)
5. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの

長津田駅



■ 地区計画の決定

建物の高さの最高限度



■ 地区計画の決定 建築物等の形態又は意匠の制限

- 建築物の形態及び意匠は、周辺の街並みと調和の取れたものとする。
- A地区の建築物のうち高層部分は、形状を工夫し、周辺との調和に配慮した色彩とする。
- A地区の建築物は駅前広場に面する低層部分を中心に、商業施設等を連続して配置し、駅前広場や栄通りの歩行者空間に面して出入口や大きな開口部を設けるなど、賑わいを創出するような意匠とする。

■ 地区計画の決定 建築物等の形態又は意匠の制限

- 屋外広告物は、位置、大きさ、設置方法、色彩等に配慮し、高さ31m以上には設置しない。
- 屋外に設ける空調機等の建築設備については、周囲から容易に見えないように遮蔽するなど、周辺に配慮した形態及び意匠とする。
- 敷地内の歩行者空間は、ゆとりのあるネットワークを形成するように整備する。
特に駅前広場及び栄通りの歩道と歩道状空地等は、一体的な空間となるように整備する。

垣又はさくは、生け垣、フェンス、その他これらに類する開放性のあるもので美観を損ねるおそれが無いものにする。