

## 向島町における地区計画の決定等について

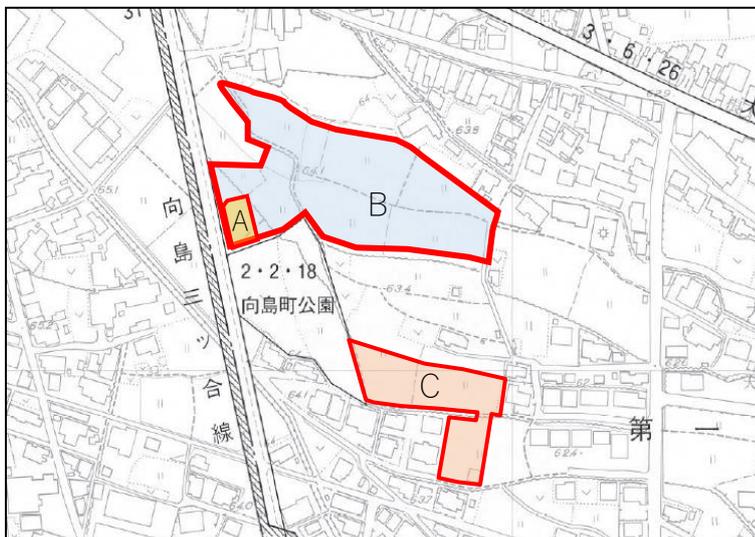
(都市基盤部都市政策課)

### 1 目的

本地区は、生活利便性施設など都市機能が充実している住宅密集地に囲まれ、向島町公園に隣接するなど良好な都市空間を備えた暮らしやすい都市環境に恵まれた地区である。

当該地区には、暮らしやすい都市環境と向島町公園に隣接する良好な都市空間を活かした住宅地の開発が予定されていることから、地区計画、景観重点地区及び景観協定を定めることにより、暮らしやすい都市環境の形成・保全を図ることを目的とする。

### 2 位置及び区域図 (約 1.3ha)



#### <地区の区分及び方針>

##### (1) A地区 (約 0.1ha)

大規模な店舗等の立地を制限しつつ、玄関ゾーンとして生活利便施設を誘導する地区

##### (2) B地区 (約 0.9ha)

低層の住宅を主体に、良好な居住環境を保全し、閑静な住宅地の形成を図る地区

##### (3) C地区 (約 0.3ha)

周辺環境との調和を図り、良好な居住環境を形成する地区

### 3 規制手法の概要

	概要	備考
地区計画 (都市計画法第12条の4)	住民等にとって良好な市街地環境を形成・保全するため、建物等の最高高さ、壁面の位置の制限等を定める(市決定)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 条例に基づき建築物の確認申請にて審査</li> <li>・ 違反した場合には罰則を適用</li> </ul>
景観重点地区 (景観条例第8条)	景観計画において、特に重点的に取り組む必要があると認められる地区に、行為の制限を定める(市指定)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 違反の場合は、景観法第17条に基づき措置を命令できる。</li> <li>・ 違反した場合は罰則を適用</li> </ul>
景観協定 (景観法第81条)	景観計画区域内において、地域のより良い景観の維持・増進を図るため、土地の所有者、借地者の合意により締結される協定(市認定)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 協定に基づき住民の間で違反した場合の措置を規定</li> <li>・ 市の関与はない。</li> </ul>

#### 4 各地区規制内容の分類表（地権者の合意済）

項目	地区計画			景観重点地区			景観協定		
	A	B	C	A	B	C	A	B	C
建築物等の用途の制限（Aは店舗等、Bは住宅主体）	○	○							
敷地面積の最低限度（165㎡）	○	○	○						
壁面の位置の制限（道路から1.5m・1m後退）	○	○					○	○	
建築物等の高さの限度（A・Bは10m、Cは12m）	○	○	○				○	○	
垣・柵の構造の制限	○	○					○	○	
建築物の屋根勾配・色彩等の規制				○	○		○	○	
駐車場等の位置の基準							○	○	
緑化に関する事項							○	○	
屋外広告物の表示又は掲出に関する事項							○	○	