

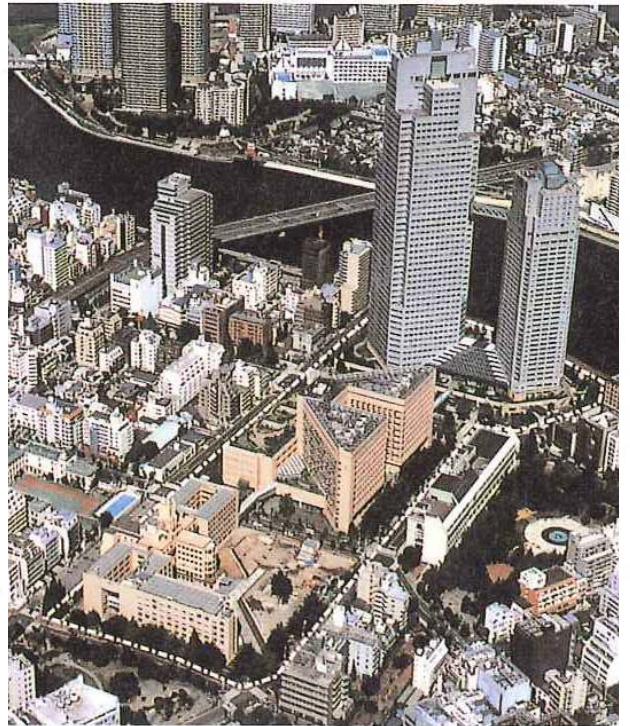
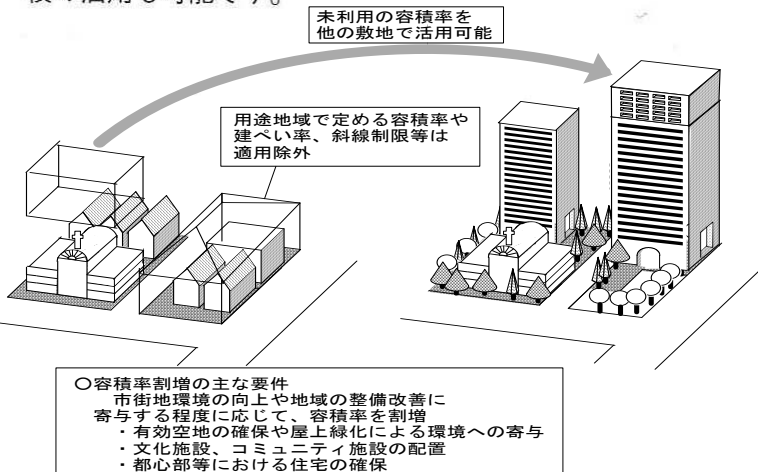
## その他の地域地区

地域地区には、用途地域の他に建物形態に関する規制を付加する高度地区、景観地区や、建物の防火性能に関する規制を付加する防火地域、風景の維持に関する規制を付加する風致地区などがあります。

また、土地の有効利用を効果的に進めるため、高度利用地区、特定街区、都市再生特別地区などの特例制度があります。

### ●特定街区●

- ・相当規模の街区において、敷地内に有効な空地を確保しつつ、市街地環境の整備改善に資する建築物の計画を都市計画に定め、形態規制を置き換えるとともに、容積率割増しが可能な制度です。
- ・隣接する複数の街区を一体的に計画する場合には、未利用容積の活用も可能です。



### ●高度地区●

- ・都市の合理的土地利用に基づき、将来の適正な人口密度、交通量その他都市機能に適応した土地の高度利用及び居住環境の整備を図ることを目的として、建築物の高さの最高限度や最低限度を定めることができます。

### ●風致地区●

- ・都市において自然的な要素に富んだ土地における良好な自然的景観を維持するために定められる地域地区であり、地方公共団体の条例により建築物の建築等に対する規制を行うことができます。

### ●都市再生特別地区●

- ・都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域において定めることができる都市計画で、既存の用途地域等に基づく規制を適用除外とした上で、自由度の高い計画を定めることができます。

### ●高度利用地区●

- ・ゾーニング型の高度利用促進制度で、小規模建築を規制するとともに、建ぺい率の低減など必要な要件を都市計画で定めた上で、容積率制限を緩和します。