

## 第10節 地区計画等との適合

### 1 一般事項

地区計画等（地区計画、防災街区整備地区計画、沿道地区計画又は集落地区計画）が定められている地域において開発行為が行われるときは、予定建築物等の用途又は開発行為の設計が当該地区計画等に定められた内容に即して定められているべき旨の規定です。

#### 都市計画法

（開発許可の基準）

##### 第33条第1項

（5）当該申請に係る開発区域内の土地について地区計画等（次のイからニまでに掲げる地区計画等の区分に応じ、当該イからニまでに定める事項が定められているものに限る。）が定められているときは、予定建築物等の用途又は開発行為の設計が当該地区計画等に定められた内容に即して定められていること。

イ 地区計画 再開発等促進区若しくは開発整備促進区（いずれも第12条の5第5項第2号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。）又は地区整備計画

ロ 防災街区整備地区計画 地区防災施設の区域、特定建築物地区整備計画又は防災街区整備地区整備計画

ハ 歴史的風致維持向上地区計画 歴史的風致維持向上地区整備計画

ニ 沿道地区計画 沿道再開発等促進区（幹線道路の沿道の整備に関する法律第9条第4項第2号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。）又は沿道地区整備計画

ホ 集落地区計画 集落地区整備計画

なお、開発許可を受けた土地の区域内であっても、建築物の建築を行うときは、改めて法第58条の2に規定する届出・勧告制度の対象になります。

### 2 地区計画等

#### （1）地区計画（法第12条の5）

地区計画は、建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい形態を備えた良好な環境の各街区を整備し、開発し、及び保全するための計画で、種類、名称、位置及び区域と区域の面積並びに次に掲げる事項を都市計画に定めたものです。

ア 地区計画の目標その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針

イ 地区施設及び建築物その他の工作物の整備並びに土地の利用に関する計画（地区整備計画）

「地区施設」とは、主として当該街区内の居住者等の利用に供される道路、公園、緑地、広場その他の公共空地をいいます。

ウ 一体的かつ総合的な市街地の再開発又は開発整備を実施すべき区域として「再開発等促進区」を定めることができます。

エ 本市の地区計画

（ア）再開発促進区

## 福島駅周辺地区計画

### (イ) 地区整備計画

福島駅西口駅前地区計画、蓬萊西部地区計画、大森地区計画、上名倉・荒井地区計画、松川町地区計画、福島北地区計画及び福島西地区計画、大笹生地区計画

### (2) 防災街区整備地区計画（密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成9年法律第49号）第32条第1項）

防災街区整備地区計画は、密集市街地の区域を、特定防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図るため、一体的かつ総合的に整備するための計画で、種類、名称、位置及び区域と区域の面積並びに次に掲げる事項を都市計画に定めたものです。

ア 防災街区整備地区計画の目標その他当該区域の整備に関する方針

イ 特定防災機能を確保するために整備されるべき主要な道路、公園、緑地、広場その他の公共空地（都市計画施設を除く。）（地区防災施設）の区域又は特定建築物地区整備計画地区（防災施設のうち建築物等と一体となって特定防災機能を確保するために整備されるべきもの（特定地区防災施設）の区域及び当該建築物等に関する計画をいう。）

ウ 主として街区内の居住者等の利用に供される道路、公園、緑地、広場その他の公共空地（都市計画施設及び地区防災施設を除く。）及び建築物等（特定建築物地区整備計画地区の区域内の建築物等を除く。）の整備並びに土地の利用に関する計画（防災街区整備地区整備計画）

### (3) 沿道地区計画（幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和55年法律第34号）第9条第1項）

沿道地区計画は、道路交通騒音により生ずる障害の防止と適正かつ合理的な土地利用の促進を図るため、一体的かつ総合的に市街地の整備を行うための計画で、種類、名称、位置及び区域と区域の面積並びに次に掲げる事項を都市計画に定めたものです。

ア 沿道の整備に関する方針

イ 幹線道路の沿道の整備に関する法律第9条第2項各号に定める沿道地区整備計画

### (4) 集落地区計画（集落地域整備法（昭和62年法律第63号）第5条第1項）

集落地区計画は、営農条件と調和のとれた良好な住居環境の確保と適正な土地利用を図るため、当該集落地域の特性にふさわしい整備及び保全を行うための計画で、種類、名称、位置及び区域と区域の面積並びに次に掲げる事項を都市計画に定めたものです。

ア 集落地区計画の目標その他当該区域の整備及び保全に関する方針

イ 集落地域施設及び建築物その他の工作物の整備並びに土地の利用に関する計画（集落地区整備計画）

集落地区施設とは、主として当該区域内の居住者等の利用に供される道路、公園、緑地、広場その他の公共空地をいいます。