

(4)その他の地域地区

定める場所	地域地区の名称	目的	都市計画に定める内容
用途地域のみ	高度地区	①市街地の環境維持 ②土地利用の増進	建築物の 高さ の最高限度または最低限度
用途地域のみ	高度利用地区	土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新	① 容積率 の最高限度および最低限度 ② 建蔽率 の最高限度 ③ 建築面積 の最低限度
用途地域の内外問わず	特定街区	市街地の整備改善を図るため街区の整備または造成が行われる地区	① 容積率 ② 高さの最高限度 ③ 壁面の位置 の制限
用途地域の内外問わず	風致地区	都市の風致（自然美）を維持する地区	地方公共団体の条例 で規制

3. 都市施設

都市施設とは、道路や学校、公園など、都市の骨組みとなる施設のことをいう。

市街化区域および**非線引都市計画区域**については、少なくとも、**道路**、**公園**、**下水道**を定めるものとし、**住居系の用途地域**（第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、田園住居地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域）には**義務教育施設をも定め**なければならない。

4. 地区計画

①地区計画とは

小さな街づくり計画のことをいい、市町村レベルで道路・公園等の整備をしたり、ミニ開発によって生じる環境悪化を防ぐために行われる計画である。試験に出された言い方をすると、「建築物の建築形態、公共施設等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**にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、開発したり、保全したりするための計画」である。

②地区計画の対象区域

地区計画は、次のいずれかに該当する区域に定めることができる。

- a 用途地域が定められている土地の区域
- b **用途地域が定められていない**土地の区域（一定の区域のみ）

③規制の内容

地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域等に限る）内において、**建築物の建築**や**土地の区画形質の変更**等の行為を行おうとする者は、原則として**行為に着手する日の30日前までに**、一定事項を**市町村長に届け出**なければならない。