

準都市計画区域内に定められる都市計画の土地利用規制

準都市計画区域 都市計画法第5条の2

- ・建ぺい率 ・容積率
- ・道路斜線勾配 ・隣地斜線勾配
- ・接道義務

地域地区（土地利用のルール） 都市計画法第8条第2項

- 用途地域
- 特別用途地域
- 特定用途制限地域
- 高度地区
- 景観地区
- 風致地区
- 緑地保全地域
- 伝統的建造物群保存地区

準都市計画
区域内で定
められる地
域地区は8
つ

特定用途制限地域で定めること

■都市計画で定める事項

○種類 ○位置 ○区域 ○制限すべき建築物等の用途の概要○面積

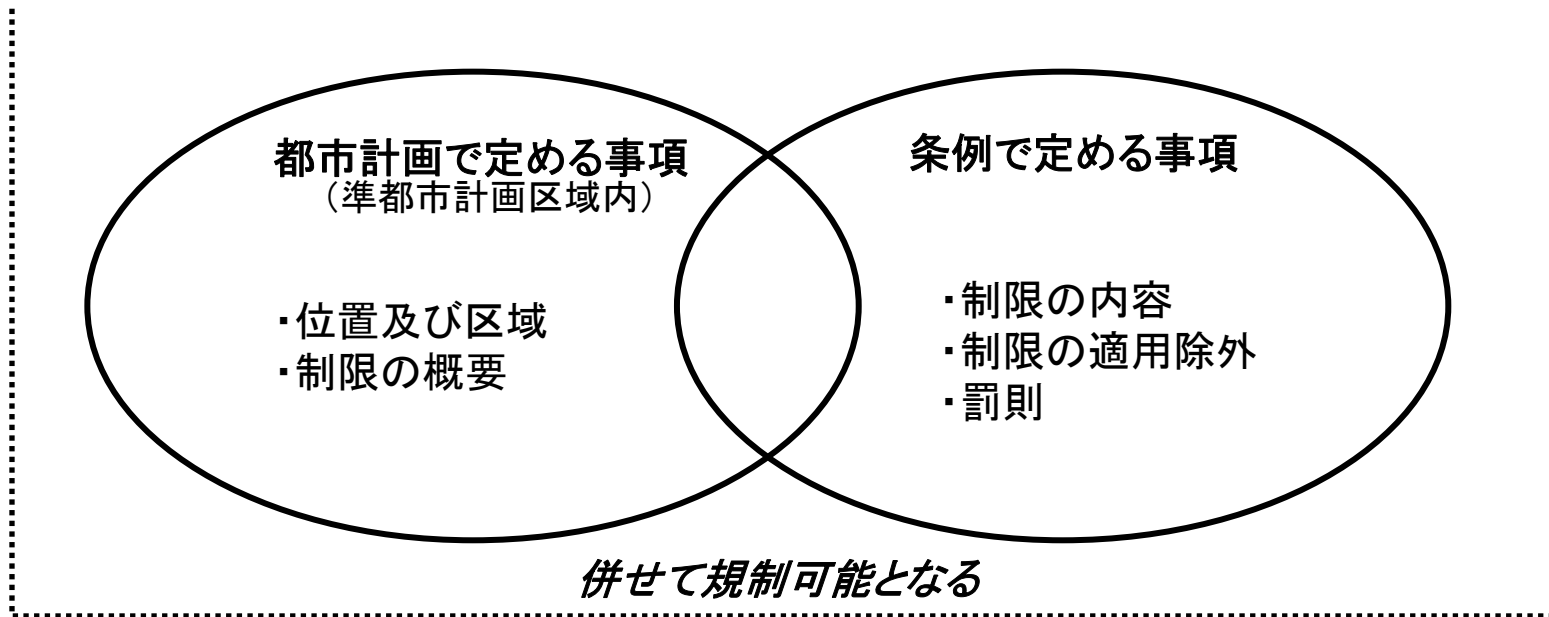
都市計画法第8条3項

■条例で定める事項

○都市計画に即し、政令で定める基準に従い、地方公共団体の条例で定める

建築基準法第49条の2
建築基準法施行令
第130条の2

法規制の枠組み



景観地区で定めること

都市計画で定める事項

○種類 ○位置 ○区域 ○面積 ○名称

一 建築物の形態意匠の制限

必須事項

都市計画法第8条第3項

二 建築物の高さの最高限度又は最低限度

三 壁面の位置の制限

四 建築物の敷地面積の最低限度

選択事項

景観法
第61条第2項

条例で定める事項

○工作物の形態意匠の制限

○工作物の高さの最高限度又は最低限度

○壁面後退区域における工作物の設置の制限

○開発行為その他政令で定める行為の規制

(土地の形質変更、木竹の伐採 等)

選択事項

景観法
第72条第1項

景観法
第73条第1項

法規制の枠組み

都市計画で定める事項
(準都市計画区域内)

・建築物

(罰則は法で担保)

条例で定める事項

・工作物

・開発行為

・罰則(法に基づき規定)

併せて 区域内の良好な景観を確保する