

土地利用規制の仕組み

【景観地区とは】

- 都市計画区域については、都市計画に次に掲げる地区に必要なものを定めることができる。
景観法第 61 条第 1 項の規定による景観地区〔都市計画法第 8 条第 1 項第 6 号〕
- 準都市計画区域に、都市計画法第 8 条第 1 項第 6 号で規定する景観地区を定めることができる。
〔都市計画法第 8 条第 2 項〕
- 市街地の良好な景観の形成を図るため、都市計画に景観地区を定めることができる。〔景観法第 61 条第 1 項〕

【都市計画で定める事項】

- ①地域地区の種類、位置、区域〔都市計画法第 8 条第 3 項第 1 号〕（必須事項）
- ②地域地区の面積、名称〔都市計画法第 8 条第 3 項第 3 号、同法施行令第 4 条〕（必須事項）
- ③建築物の形態意匠の制限〔景観法第 61 条第 2 項第 1 号〕（必須事項）
- ④建築物の高さの最高限度又は最低限度〔景観法第 61 条第 2 項第 2 号〕（選択事項）
- ⑤壁面の位置の制限〔景観法第 61 条第 2 項第 3 号〕（選択事項）
- ⑥建築物の敷地面積の最低限度〔景観法第 61 条第 2 項第 4 号〕（選択事項）

【条例で定める事項】

- ①工作物の形態意匠の制限〔景観法第 72 条第 1 項〕（選択事項）
- ②工作物の高さの最高限度又は最低限度〔景観法第 72 条第 1 項〕（選択事項）
- ③壁面後退区域における工作物の設置の制限〔景観法第 72 条第 1 項〕（選択事項）
- ④開発行為その他政令で定める行為の規制〔景観法第 73 条第 1 項〕（選択事項）
- ⑤景観法第 72 条第 1 項、景観法第 73 条第 1 項に基づく条例には、これに違反した者に対し、50 万円以下の罰金に処する旨の規定を設けることができる。〔景観法第 107 条〕

