

## ・景観地区制度について

### ○関連法令(抜粋)

#### ・都市計画法

(地域地区)

第八条 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる地域、地区又は街区を定めることができる。

六 景観法（平成十六年法律第百十号）第六十一条第一項の規定による景観地区

3 地域地区については、都市計画に、第一号及び第二号に掲げる事項を定めるものとすると  
もに、第三号に掲げる事項を定めるよう努めるものとする。

一 地域地区の種類（特別用途地区にあっては、その指定により実現を図るべき特別の目的を明らかにした特別用途地区の種類）、位置及び区域

4 都市再生特別地区、特定用途誘導地区、特定防災街区整備地区、景観地区及び緑化地域について都市計画に定めるべき事項は、前項第一号及び第三号に掲げるもののほか、別に法律で定める。

#### ・景観法

第六十一条 市町村は、都市計画区域又は準都市計画区域内の土地の区域については、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。

2 景観地区に関する都市計画には、都市計画法第八条第三項第一号及び第三号に掲げる事項のほか、第一号に掲げる事項を定めるとともに、第二号から第四号までに掲げる事項のうち必要なものを定めるものとする。この場合において、これらに相当する事項が定められた景観計画に係る景観計画区域内においては、当該都市計画は、当該景観計画による良好な景観の形成に支障がないように定めるものとする。

一 建築物の形態意匠の制限

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

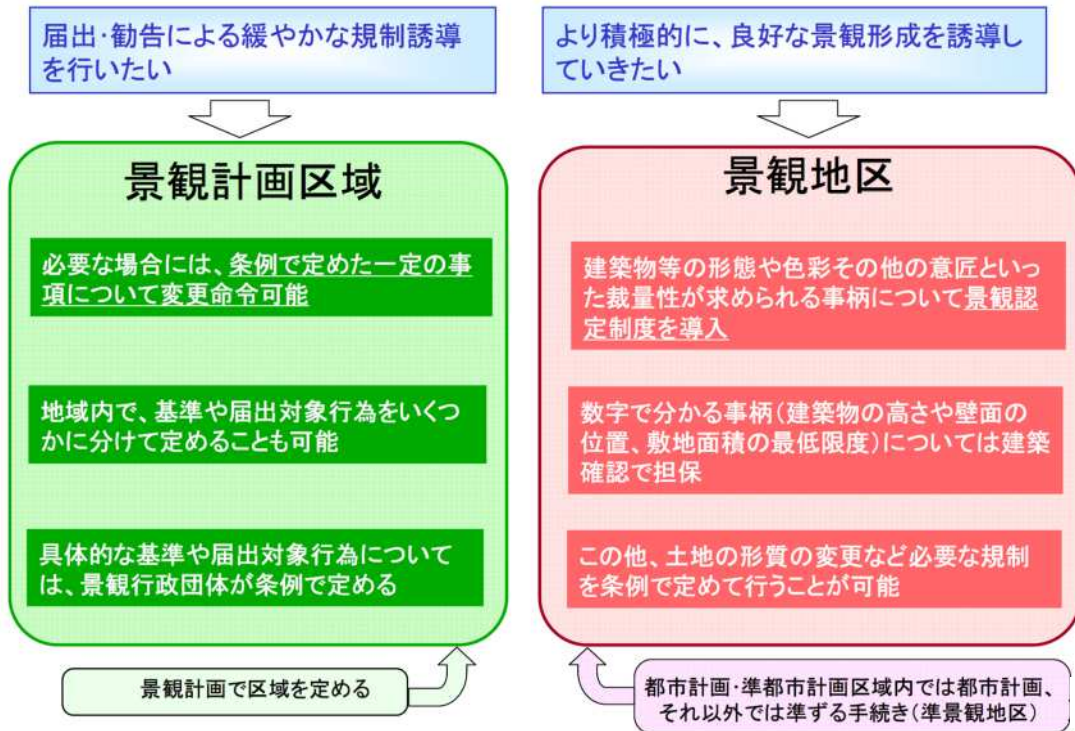
(工作物の形態意匠等の制限)

第七十二条 市町村は、景観地区内の工作物について、政令で定める基準に従い、条例で、その形態意匠の制限、その高さの最高限度若しくは最低限度又は壁面後退区域（当該景観地区に関する都市計画において壁面の位置の制限が定められた場合における当該制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域をいう。第四項において同じ。）における工作物（土地に定着する工作物以外のものを含む。同項において同じ。）の設置の制限を定めることができる。  
この場合において、これらの制限に相当する事項が定められた景観計画に係る景観計画区域内においては、当該条例は、当該景観計画による良好な景観の形成に支障がないように定めるものとする。

(開発行為等の制限)

第七十三条 市町村は、景観地区内において、都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為（次節において「開発行為」という。）その他政令で定める行為について、政令で定める基準に従い、条例で、良好な景観を形成するため必要な規制をすることができる。

## 景観計画と景観地区の比較



## 景観地区の内容

### ○都市計画で定める事項

<ul style="list-style-type: none"> <li>○種類 ○位置 ○区域 ○面積 ○名称</li> </ul>	<b>必須事項</b>	}	都市計画法 第8条第3項 第1号及び第3号
<ul style="list-style-type: none"> <li>○建築物の形態意匠の制限</li> </ul>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>○建築物の高さの最高限度又は最低限度</li> <li>○壁面の位置の制限</li> <li>○建築物の敷地面積の最低限度</li> </ul>	<b>選択事項</b>	}	景観法 第61条第2項

### ○条例で定める事項

<ul style="list-style-type: none"> <li>○工作物の形態意匠の制限</li> <li>○工作物の高さの最高限度又は最低限度</li> <li>○壁面後退区域における工作物の設置の制限</li> </ul>	<b>選択事項</b>	}	景観法 第72条第1項
<ul style="list-style-type: none"> <li>○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)</li> </ul>			
			景観法 第73条第1項

# 景観地区の規制担保手法

