

歴史的・自然的環境の保全に関する法制度の概要（土地利用の規制誘導）

根拠法	目的	地域・地区等	適用範囲 (※1)		規制内容等	規制主体							土地の買入 (公有地化)	通 損 補 償 制 度
			区 域	都 市 計 画		区 域 外	都 市 計 画	所 管 省 庁 の 大 臣	知 事	都 道 府 県 の 長	指 定 都 市 の 長	中 核 市		
古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法	わが国固有の文化的資産として国民がひとしくその恵沢を享受し、後代の国民に継承されるべき古都における歴史的風土を保存する	歴史的風土特別保存地区	(※2)		建築物の新築、土地の形質の変更等の許可		○	○					申出に基づく（不許可等の場合）	○
		歴史的風土保存区域	○	○	建築物の新築、土地の形質の変更等の届出		○	○					—	—
都市緑地法 (H16.12.17 施行) (旧：都市緑地保全法)	都市における良好な自然的環境を有する緑地の保全を図る	特別緑地保全地区	○		建築物の新築、木竹の伐採等の許可		○	○	○				申出に基づく（不許可等の場合）	○
		緑地保全地域	○		建築物の新築、木竹の伐採等の届出		○	○	○				—	○
		緑地協定	○		保全・植栽する樹木等に係る協定								—	—
		市民緑地	○		借地契約の締結による緑地等の公開								—	—
		緑化地域	(※3)		緑化率を建築確認で担保							特定行政庁	—	—
首都圏近郊緑地保全法、近畿圏の保全区域の整備に関する法律	首都圏の近郊整備地帯及び近畿圏の規制都市区域における良好な自然的環境を有する緑地の保全を図る	近郊緑地特別保全地区	(※4)		建築物の新築、木竹の伐採等の許可		○	○	○				申出に基づく（不許可等の場合）	○
		近郊緑地保全区域	○		建築物の新築、木竹の伐採等の届出		○	○					—	—
都市計画法（風致地区）	都市の風致を維持する	風致地区	○	(※5)	建築物の建築、宅地の造成等の許可		○	○	○	○			—	—
景観法	我が国の都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図る	景観地区	○		建築物等の形態意匠の認定、高さ等は建築確認で担保、開発行為等の許可						○	特定行政庁	—	—
		準景観地区		(※6)	同上						○	特定行政庁	—	—
		景観計画区域	○	○	建築物の建築、工作物の建設、開発行為等の届出							景観行政団体の長（※9）	—	—
		景観協定	(※6)	(※6)	建築物の形態意匠等に係る協定								—	—
都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律	都市の美観風致を維持する	保存樹・保存樹林	○		所有者は保存樹等の保存に努める、保存樹等が滅失した場合は届出						○	—	—	
生産緑地法	農林漁業との調整を図りつつ良好な都市環境の形成に資する	生産緑地地区	(※7)		農地としての管理 建築物の新築、宅地の造成等の許可						○	申出に基づく（指定後30年経過した場合、農林漁業従事者が死亡など）	—	
自然環境保全法	自然環境を保全することが特に必要な区域等の自然環境の適正な保全を総合的に推進することにより、広く国民が自然環境の恵沢を享受するとともに、将来の国民に継承する	原生自然環境保全地域	○	○	建築物の新築、宅地の造成等の許可	○							—	—
		自然環境保全地域 (特別地区／普通地区)	○	○	建築物の新築、木竹の伐採等の許可／建築物の新築、木竹の伐採等の届出	○							—	○
		都道府県自然環境保全地域	○	○	同上		○						—	○
自然公園法	すぐれた自然の風景地を保護するとともに、その利用の増進を図り、もって国民の保健、休養及び教化に資する	国立公園（特別保護地区／特別地域／普通地域）	○	○	工作物の新築等の許可／同左／工作物の新築等の届出	○							—	○
		国立公園（特別保護地区／特別地域／普通地域）	○	○	同上		○						—	○
		都道府県立自然公園	○	○	同上		○						—	○
森林法	森林の保護培養と森林生産力の増進を図る	保安林	○	○	立木の伐採の許可、択伐の届出		○					—	○	
農業振興地域の整備に関する法律	農業の健全な発展を図るとともに、国土資源の合理的な利用に寄与する	農用地区域	○	○	開発行為の許可、農地転用の許可（農地法）		○					—	—	
文化財保護法	文化財を保存し、且つ、その活用を図り、もって国民の文化的向上に資するとともに、世界文化の進歩に貢献すること	史跡名勝天然記念物	○	○	現状変更の許可	○							—	○
		重要文化的景観	(※8)	(※8)	滅失・き損の届出、現状変更の届出	○							—	—
		重要伝統的建造物群保存地区	○	○	建築物の新築、修繕等の許可						○	教育委員会	—	—

(※1) 詳細には各地域・地区等の重複等の規定等あり

(※2) 歴史的風土保存区域内 (※3) 用途地域内 (※4) 近郊緑地保全区域内 (※5) 準都市計画区域内 (※6) 景観計画区域内 (※7) 市街化区域内

(※8) 都道府県又は市町村の申出に基づき景観法で定める景観計画区域又は景観地区内にある文化的景観のうち、特に重要なものを重要文化的景観として選定する

(※9) 景観行政団体は、①指定都市、中核市、② ①以外の市町村で都道府県と協議をして同意を得た市町村、③ ①、②以外の区域は都道府県が景観行政団体となる

注) 上表は法制度の概要を取りまとめたものであり、詳細な検討には該当する法令を参照する必要がある。