

まちのルール比較表

		建築協定	景観協定	地域まちづくり ルール	地区計画	景観計画	
策定・締結主体		地権者		地域まちづくり 組織	横浜市	横浜市	
必要な合意		地権者全員の合意		地域住民等の 多数の支持	地権者の 多数の賛同	地権者の 多数の賛同	
地区の大きさの目安		1街区以上		1街区以上	1ha以上	0.5ha以上	
効力の及ぶ範囲		合意した地権者の 敷地のみ		地区全体	地区全体	地区全体	
ルールの運営主体		地域でつくる 協定運営委員会		地域まちづくり 組織と横浜市	横浜市	横浜市	
ルールに従わなかった場合 *必要に応じて行う		地域で要請・訴訟 (協定書の定めによる)		市長が 要請・勧告	市長が勧告 建築確認事項 になった場合 は建築不可	市長が勧告 または命令	
有効期間		定める		6年おきに 認定の延長	なし	なし	
定められる ルールの 種類 (※1)	建物・敷地	建物の用途	○	○	○	○	×
		敷地の面積	○	○	○	○	○
		敷地分割の禁止	○	○	○	×	×
		建ぺい率・容積率	○	○	○	○	×
		建物の高さ	○	○	○	○	○
		建物の階数	○	○	○	×	×
		外壁の後退距離	○	○	○	○	○
		塀・垣・柵の種類など	○	○	○	○	○
		建物のデザイン・色	○	○	○	○	○
		建物の構造・材料	○	○	○	△(※2)	○
		設備	○	○	○	△(※2)	○
		緑化率	○	○	○	○	○
	工作物	×	○	○	○	○	
	その他	緑地のルール	×	○	○	○	○
土地利用のルール (廃棄物の堆積など)		×	○	○	×	○	
生活環境のルール (防犯・清掃活動・営業 時間など)		×	○	○	×	×	
道路・公園などの位置づけ		×	×	○	○	○	
根拠法令		建築基準法	景観法	地域まちづくり 推進条例	都市計画法 建築基準法 都市緑地法 景観法	景観法	
地域で検討にかかる期間の目安		0.5~2年	0.5~2年	0.5~2年	2~5年	2~5年	
市の手続きにかかる期間の目安		4ヶ月	4ヶ月	4ヶ月	8ヶ月~1年	1~2年	

※1 景観協定・景観計画は良好な景観形成を図るものに限る ※2 デザインのルールとして定める場合に限る