

まちづくりに関する類似制度との比較表

項目 \ 制度名		地区計画	景観協定	建築協定	緑地協定
根拠法令等	法律	都市計画法	景観法	建築基準法	都市緑地法
	条例	大津市地区計画等の案の作成手続きに関する条例	なし	大津市建築協定に関する条例	なし
制度の目的		良好な環境の街区の整備・開発・保全	地域の良好な景観形成	住宅地の環境、商店街の利便の維持増進等	地域の緑地の保全と緑化の推進
定められる項目		建築物以外に地区施設（道路公園等）、工作物、かき・さくの構造、樹木地についての定め等	建築協定、緑地協定で定められる項目に加えて、工作物、かき・さくの構造、樹林地についての定め等	建築物の用途、敷地、位置、形態、意匠、構造、設備	樹木の種類、量、位置、かき・さくの構造等
定められる区域		都市計画区域内	景観計画区域内	大津市全域	都市計画区域内または準都市計画区域内
手続き	策定主体	権利関係者等の意見を反映させて市長が決める（住民提案もあり）	区域内住民による話し合いで決める（全員の合意）		
	合意形成	土地所有者等の3分の2以上かつ同意者の所有面積が全体の3分の2以上	協定者全員の合意が必要		
	決定・認可権者	市町村（大津市）	景観行政団体（大津市）	特定行政庁（大津市）	市町村（大津市）
	改廃手続	都市計画の変更手続き	変更：全員の合意、廃止：過半数の合意		
	審議会	都市計画審議会	なし		
運用	効力の範囲	区域内全域	協定の締結者（地権者が変更となっても承継される）		
	有効期間	特になし	5年以上30年以下	協定者が任意に設定（一般的には10年）	5年以上30年未満
	運用体制 （区域内で建築行為等を行う場合）	市町村へ届出	協定参加者の代表で構成される運営委員会によるチェック		
	強制力 （違反に対する措置）	市町村により勧告	計画不適合の場合は、上記委員会が違反工事の停止や是正措置を請求措置を取らない場合は上記委員会が民事裁判で対応する		