

No.	土地の区域指定等	考慮すべき事項、規制等	根拠法令等
1	都市計画用途地域のうち、特に、第一種・第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域	良好な住環境を守る地域であり、原則、火葬場は建築できない。 (特定行政庁(この場合は県)が例外的に許可した場合は可能)	都市計画法、建築基準法
2	砂防指定地	土砂災害の発生源を対象とし、土砂の掘削や森林伐採などの行為の禁止・制限や対策工事をするための区域として県が指定するもの。それらの行為には県知事の許可が必要。	砂防法
3	急傾斜地崩壊危険区域	土砂災害の発生源を対象とし、土砂の掘削や森林伐採などの行為の禁止・制限や対策工事をするための区域として県が指定するもの。それらの行為には県知事の許可が必要。	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律
4	地すべり防止区域	土砂災害の発生源を対象とし、土砂の掘削や森林伐採などの行為の禁止・制限や対策工事をするための区域として県が指定するもの。それらの行為には県知事の許可が必要。	地すべり等防止法
5	第1種風致地区(第1号地区) 【前回には除外した地区】	建築物の高さ: 8mまで 建ぺい率: 10分の2まで 緑地率: 10分の5以上 切土又は盛り土の高さ: 3mまで(1haを超える造成の場合) 10㎡以上の造成を抑制	高山市風致地区条例、高山市景観計画
6	第2種風致地区(第2号地区、第3号地区) 【前回には除外した地区】	建築物の高さ: 10mまで 建ぺい率: 10分の4まで 緑地率: 10分の3以上 切土又は盛り土の高さ: 5mまで(1haを超える造成の場合) 第2号地区では200㎡以上の造成を抑制	高山市風致地区条例、高山市景観計画
7	周知の埋蔵文化財包蔵地 【前回には除外した地区】	古墳その他の埋蔵文化財を包蔵する土地として周知されている土地は、発掘調査の実施等を国が指示することができる。	文化財保護法
8	土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン) ※建物に損壊が生じ、住民等の生命又は身体に著しい危害が生じるおそれがある区域 【前回には除外した地区】	一定の開発行為の制限及び居室を有する建築物の構造の規制をすべき土地として県が指定するもの。	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律
9	送電線下等における地役権が設定されている土地、その他の土地に関する権利が設定されている土地	送電線下は、各電力会社により離隔距離制限やすべての建築の制限などの地役権が設定されていることが多い。金銭等で地役権の緩和が可能な土地もあれば、送電線が低い土地などでは、地役権の緩和が不可能な場合もある。(各電力会社の基準による) また、その他の土地に関する権利によっては売買等が困難な場合がある。	民法、電気設備に関する技術基準を定める省令(電磁界の基準)
10	保安林	水源涵養、土砂災害防止等のため県が指定する森林であり立木の伐採や土地形質の変更等が規制されているが、「公益上の理由」により国土の保全等に支障のないものは手続きにより解除も可能。種類、場所によっては解除は困難。	森林法
11	里山景観重点区域	原則として景観が損われる箇所での伐採をしない。 建築物の高さ: 10mまで 形態意匠: コンクリート、金属等の物量感を感じさせないもの。	高山市美しい景観と潤いのあるまちづくり条例、高山市景観計画
12	都市計画用途地域	土地利用の目的を住宅地、商業地、工業地などに分けて建てられる建築物の用途を定めている。都市計画区域内は都市計画決定が必要。	都市計画法、建築基準法
13	農業振興地域農用地	農業振興地域内の農用地(田畑)は、農地法によって農用地以外への転用が制限されているが、「都市計画決定」等がされた火葬場の施設整備では許可手続きにより転用も可能。	農地法、農業振興地域の整備に関する法律
14	100m以内に住居、老人福祉施設、病院及び学校等がある場所 【前回には除外した地区】	火葬場の設置にあたり、該当する住居の属する自治会及び各施設の代表者の承諾書が必要。	高山市墓地、埋葬等に関する法律事務取扱要領
15	土砂災害警戒区域(イエローゾーン) ※土砂災害のおそれがある区域	警戒避難体制を特に整備すべき土地として県が指定するもの。	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律
16	活断層	内陸型地震発生の原因となる。最近数十万年間に活動し、今後も活動を繰り返すと考えられる断層。科学的に不明な事項も多く、活断層に関する建築規制等はない。	国土地理院都市圏活断層図
17	浸水想定区域	大雨によって増水し氾濫または決壊(破堤)した場合の浸水深を、「0.5m未満、0.5~1.0m未満、1.0m~2.0m未満、2.0m以上の4区域に分類し図示したもの。これに関する規制はない。	高山市ハザードマップ
参考	火葬場の設置許可事務における隣地に関する許可基準(許可権者は市長)	火葬場の敷地と隣地との境界は、垣等によって明らかに区画され、隣地から建物を見通す事ができないこと。	高山市墓地、埋葬等に関する法律施行細則

1~8の区域指定には、比較的強い規制がある。
9~17は、選考にあたり考慮すべき区域指定。