

都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律案新旧対照条文

都市計画法（昭和四十三年法律第百号）（抄）（第一条関係）

（傍線部分は改正部分）

>

改 正 案	現 行
<p>目次</p> <p>第一章 略</p> <p>第二章 都市計画</p> <p>第一節 都市計画の内容（<u>第六条の二</u>・第十四条）</p> <p>第二節 略</p> <p>第三章（第六章 略</p> <p>附則</p> <p>（国、地方公共団体及び住民の責務）</p> <p>第三条 略</p> <p>2 略</p> <p>3 <u>国及び地方公共団体は、都市の住民に対し、都市計画に関する知識の普及及び情報の提供に努めなければならない。</u></p> <p>（定義）</p> <p>第四条 略</p> <p>2 この法律において「都市計画区域」とは<u>次条の規定により指定された</u></p>	<p>目次</p> <p>第一章 略</p> <p>第二章 都市計画</p> <p>第一節 都市計画の内容（<u>第七条</u>・第十四条）</p> <p>第二節 略</p> <p>第三章（第六章 略</p> <p>附則</p> <p>（国、地方公共団体及び住民の責務）</p> <p>第三条 略</p> <p>2 略</p> <p>（定義）</p> <p>第四条 略</p> <p>2 この法律において「都市計画区域」とは、<u>次条の規定により指定され</u></p>

区域を、「準都市計画区域」とは第五条の二の規定により指定された区域をいう。

3
略

(準都市計画区域)

第五条の二 市町村は、都市計画区域外の区域のうち、相当数の住居その他の建築物の建築又はその敷地の造成が現に行われ、又は行われると見込まれる一定の区域で、当該区域の自然的及び社会的条件並びに農業振興地域の整備に関する法律（昭和四十四年法律第五十八号）その他の法令による土地利用の規制の状況を勘案して、そのまま土地利用を整理することなく放置すれば、将来における都市としての整備、開発及び保全に支障が生じるおそれがあると認められる区域を、準都市計画区域として指定することができる。

2 市町村は、前項の規定により準都市計画区域を指定しようとするときは、あらかじめ、市町村都市計画審議会（当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれていないときは、当該市町村の存する都道府県の都道府県都市計画審議会）の意見を聴くとともに、都道府県知事に協議し、その同意を得なければならない。

3 準都市計画区域の指定は、国土交通省令で定めるところにより、公告することによつて行ひ。

4 前三項の規定は、準都市計画区域の変更又は廃止について準用する。

5 準都市計画区域の全部又は一部について都市計画区域が指定されたときは、当該準都市計画区域は、前項の規定にかかわらず、廃止され、又

た区域をいう。

3
略

は当該都市計画区域と重複する区域以外の区域に変更されたものとみなす。

(都市計画に関する基礎調査)

第六条 都道府県は、都市計画区域について、おおむね五年ごとに、都市計画に関する基礎調査として、国土交通省令で定めるところにより、人口規模、産業分類別の就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び将来の見通しについての調査を行うものとする。この場合において、都道府県は、関係市町村に対し、資料の提出その他必要な協力を求めることができる。

2 略

3 市町村は、準都市計画区域について、必要があると認めるときは、都市計画に関する基礎調査として、国土交通省令で定めるところにより、土地利用その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び将来の見通しについての調査を行うものとする。

4 国土交通大臣は都道府県又は市町村に対し、都道府県は市町村に対し、この法律を施行するため必要があると認めるときは、第一項又は前項の規定による基礎調査の結果について必要な報告を求めることができる。

第二章 都市計画

第一節 都市計画の内容

(都市計画に関する基礎調査)

第六条 都道府県は、都市計画区域について、おおむね五年ごとに、都市計画に関する基礎調査として、国土交通省令で定めるところにより、人口規模、産業分類別の就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び将来の見通しについての調査を行うものとする。

2 略

3 国土交通大臣は、この法律を施行するため必要があると認めるときは、都道府県に対し、第一項の規定による基礎調査の結果について必要な報告を求めることができる。

第二章 都市計画

第一節 都市計画の内容

(都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)

第六条の二 都市計画区域については、都市計画に、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を定めるものとする。

2 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針には、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 都市計画の目標

二 次条第一項に規定する区域区分の決定の有無及び当該区域区分を定めるときはその方針

三 前号に掲げるもののほか、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

3 都市計画区域について定められる都市計画(第十一条第一項後段の規定により都市計画区域外において定められる都市施設(以下「区域外部施設」という。))に関するものを含む。()は、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即したものでなければならない。

(区域区分)

第七条 都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図る必要があるときは、都市計画に、市街化区域と市街化調整区域との区分(以下「区域区分」という。)を定めることができる。ただし、次に掲げる都市計画区域については、区域区分を定めるものとする。

一 次に掲げる土地の区域の全部又は一部を含む都市計画区域

(市街化区域及び市街化調整区域)

第七条 都市計画には、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を区分して、市街化区域及び市街化調整区域を定めるものとする。

イ 首都圏整備法第一条第三項に規定する既成市街地又は同条第四項に規定する近郊整備地帯

ロ 近畿圏整備法第一条第三項に規定する既成都市区域又は同条第四項に規定する近郊整備区域

ハ 中部圏開発整備法第一条第三項に規定する都市整備区域

二 前号に掲げるもののほか、大都市に係る都市計画区域として政令で定めるもの

2・3 略

(都市再開発方針等)

第七条の二 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる方針(以下「都市再開発方針等」という。)で必要なものを定めるものとする。

一 都市再開発法(昭和四十四年法律第三十八号)第一条の三第一項又は第二項の規定による都市再開発の方針

二 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(昭和五十年法律第六十七号)第三条の六第一項の規定による住宅市街地の開発整備の方針

三 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律(平成四年法律第七十六号)第三十条の規定による拠点業務市街地の開発整備の方針

四 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(平成九年

2・3 略

4 市街化区域及び市街化調整区域については、その区分及び各区域の整備、開発又は保全の方針を都市計画に定めるものとする。

法律第四十九号) 第三条第一項の規定による防災再開発の方針

- 2) 都市計画区域について定められる都市計画(区域外都市施設に関するものを含む。)は、都市再開発方針等に即したものでなければならない。

(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、地区又は街区で必要なものを定めるものとする。

- 一・二 略
- 二の二 特定用途制限地域
- 二の三 十六 略

2) 準都市計画区域については、都市計画に、前項第一号から第二号の二まで、第三号(高度地区に係る部分に限る。)、第六号、第七号又は第十五号に掲げる地域又は地区で必要なものを定めるものとする。

3) 地域地区については、次に掲げる事項を都市計画に定めるものとする。

- 一 略
- 二 次に掲げる地域地区については、それぞれ次に定める事項
 - イ 用途地域 建築基準法第五十二条第一項第一号から第四号までに規定する建築物の容積率(延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。以下同じ。)

ロ 第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域 建築基準

法第五十二条第一項第一号に規定する建築物の建ぺい率(建築面積

(地域地区)

第八条 都市計画には、当該都市計画区域について、次に掲げる地域、地区又は街区で必要なものを定めるものとする。

- 一・二 略
- 二の二 十六 略

2) 地域地区については、次に掲げる事項を都市計画に定めるものとする。

- 一 略
- 二 次に掲げる地域地区については、それぞれ次に定める事項
 - イ 用途地域 建築基準法第五十一条第一項第一号から第四号までに規定する建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合

ロ 第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域 建築基準

法第五十二条第一項第一号に規定する建築物の建築面積の敷地面積

の敷地面積に対する割合をいう。以下同じ。）、同法第五十四条に規定する外壁の後退距離の限度（低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため必要な場合に限り。）、同法第五十四条の二第一項及び第二項に規定する建築物の敷地面積の最低限度（低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため必要な場合に限り。）並びに同法第五十五条第一項に規定する建築物の高さの限度

八 第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域又は工業専用地域 建築基準法第五十三条第一項第一号に規定する建築物の建ぺい率

二 商業地域 建築基準法第五十二条の二第一項に規定する特例容積率適用区域（適正な配置及び規模の公共施設を備えた土地の区域において、当該区域内の土地の高度利用を図るため、同法第五十二条第一項から第六項までの規定による建築物の容積率の限度からみて未利用となつてゐる建築物の容積の活用を促進する必要がある場合に限り。以下単に「特例容積率適用区域」という。）

ホ 特定用途制限地域 制限すべき特定の建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の用途の概要

ヘ 高層住居誘導地区 建築基準法第五十二条第一項第五号に規定する建築物の容積率、建築物の建ぺい率の最高限度（当該地区における市街地の環境を確保するため必要な場合に限り。次条第十五項において同じ。）及び建築物の敷地面積の最低限度（当該地区における市街地の環境を確保するため必要な場合に限り。次条第十五項において同じ。）

に対する割合、同法第五十四条に規定する外壁の後退距離の限度（低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため必要な場合に限り。）、同法第五十四条の二第一項及び第二項に規定する建築物の敷地面積の最低限度（低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため必要な場合に限り。）並びに同法第五十五条第一項に規定する建築物の高さの限度

八 第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域又は工業専用地域 建築基準法第五十三条第一項第一号に規定する建築物の建築面積の敷地面積に対する割合

二 高層住居誘導地区 建築基準法第五十二条第一項第五号に規定する建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度（当該地区における市街地の環境を確保するため必要な場合に限り。次条第十四項において同じ。）及び建築物の敷地面積の最低限度（当該地区における市街地の環境を確保するため必要な場合に限り。次条第十四項において同じ。）

ト 高度地区 建築物の高さの最高限度又は最低限度（準都市計画区域内にあつては、建築物の高さの最高限度。次条第十六項において同じ。）

チ 高度利用地区 建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限（壁面の位置の制限にあつては、敷地内に道路（都市計画において定められた計画道路を含む。以下この号において同じ。）に接して有効な空間を確保して市街地の環境の向上を図るため必要な場合における当該道路に面する壁面の位置に限る。次条第十七項において同じ。）

リ 特定街区 建築物の容積率並びに建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限

三 略

第九条 略

二 略

特定用途制限地域は、用途地域が定められていない土地の区域（市街化調整区域を除く。）内において、その良好な環境の形成又は保持のため当該地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき特定の建築物等の用途の概要を定める地域とする。

高層住居誘導地区は、住居と住居以外の用途とを適正に配分し、利便性の高い高層住宅の建設を誘導するため、第一種住居地域、第二種住居

ホ 高度地区 建築物の高さの最高限度又は最低限度

ヘ 高度利用地区 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度及び最低限度、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度、建築物の建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限（壁面の位置の制限にあつては、敷地内に道路（都市計画において定められた計画道路を含む。以下この号において同じ。）に接して有効な空間を確保して市街地の環境の向上を図るため必要な場合における当該道路に面する壁面の位置に限る。次条第十六項において同じ。）

ト 特定街区 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合並びに建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限

三 略

第九条 略

二 略

高層住居誘導地区は、住居と住居以外の用途とを適正に配分し、利便性の高い高層住宅の建設を誘導するため、第一種住居地域、第二種住居

地域、準住居地域、近隣商業地域又は準工業地域でこれらの地域に関する都市計画において建築基準法第五十二条第一項第三号に規定する建築物の容積率が十分の四十と定められたもの内において、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度及び建築物の敷地面積の最低限度を定める地区とする。

略

高度利用地区は、用途地域内の市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るため、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限を定める地区とする。

特定街区は、市街地の整備改善を図るため街区の整備又は造成が行われる地区について、その街区内における建築物の容積率並びに建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限を定める街区とする。

略

(促進区域)

第十条の二 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる区域で必要なものを定めるものとする。

- 一 都市再開発法第七条第一項の規定による市街地再開発促進区域

地域、準住居地域、近隣商業地域又は準工業地域でこれらの地域に関する都市計画において建築基準法第五十二条第一項第三号に規定する建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合が十分の四十と定められたもの内において、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度及び建築物の敷地面積の最低限度を定める地区とする。

略

高度利用地区は、用途地域内の市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るため、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度及び最低限度、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度、建築物の建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限を定める地区とする。

特定街区は、市街地の整備改善を図るため街区の整備又は造成が行われる地区について、その街区内における建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合並びに建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限を定める街区とする。

略

(促進区域)

第十条の二 都市計画には、当該都市計画区域について、次に掲げる区域で必要なものを定めるものとする。

- 一 都市再開発法(昭和四十四年法律第三十八号)第七条第一項の規定による市街地再開発促進区域

二 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置
法第五条第一項の規定による土地区画整理促進区域

三 略

四 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する
法律第十九条第一項の規定による拠点業務市街地整備土地区画整理促
進区域

2・3 略

(遊休土地転換利用促進地区)

第十条の三 都市計画区域については、必要があるときは、都市計画に、次に掲げる条件に該当する土地の区域について、遊休土地転換利用促進地区を定めるものとする。

一 五 略

2 略

(被災市街地復興推進地域)

第十条の四 都市計画区域については、必要があるときは、都市計画に、被災市街地復興特別措置法（平成七年法律第十四号）第五条第一項の規定による被災市街地復興推進地域を定めるものとする。

2・3 略

(都市施設)

二 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置
法（昭和五十年法律第六十七号）第五条第一項の規定による土地区画整理促進区域

三 略

四 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する
法律（平成四年法律第七十六号）第十九条第一項の規定による拠点業
務市街地整備土地区画整理促進区域

2・3 略

(遊休土地転換利用促進地区)

第十条の三 都市計画には、当該都市計画区域については、必要があるときは、次に掲げる条件に該当する土地の区域について、遊休土地転換利用促進地区を定めるものとする。

一 五 略

2 略

(被災市街地復興推進地域)

第十条の四 都市計画には、当該都市計画区域については、必要があるときは、被災市街地復興特別措置法（平成七年法律第十四号）第五条第一項の規定による被災市街地復興推進地域を定めるものとする。

2・3 略

(都市施設)

第十一条 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる施設で必要なものを定めるものとする。この場合において、特に必要があるときは、当該都市計画区域外においても、これらの施設を定めることができる。

一 十一略

2 略

3 道路、河川その他の政令で定める都市施設については、前項に規定するもののほか、適正かつ合理的な土地利用を図るため必要があるときは、当該都市施設の区域の地下又は空間について、当該都市施設を整備する立体的な範囲を都市計画に定めることができる。この場合において、地下に当該立体的な範囲を定めるときは、併せて当該立体的な範囲からの離隔距離の最小限度及び載荷重の最大限度（当該離隔距離に応じて定めるものを含む。）を定めることができる。

4 6略

（市街地開発事業）

第十二条 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる事業で必要なものを定めるものとする。

一 六略

2 6略

（市街地開発事業等予定区域）

第十二条の二 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる予定区

第十一条 都市計画には、当該都市計画区域における次に掲げる施設で必要なものを定めるものとする。この場合において、特に必要があるときは、当該都市計画区域外においても、これらの施設を定めることができる。

一 十一略

2 略

3 5略

（市街地開発事業）

第十二条 都市計画には、当該都市計画区域における次に掲げる事業で必要なものを定めるものとする。

一 六略

2 6略

（市街地開発事業等予定区域）

第十二条の二 都市計画には、当該都市計画区域における次の各号に掲げ

域で必要なものを定めるものとする。

一 〓六 略

2 〓5 略

(地区計画等)

第十二条の四 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる計画で必要なものを定めるものとする。

一 〓三 略

四 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第三十二条第一項の規定による防災街区整備地区計画

五・六 略

2 略

(地区計画)

第十二条の五 地区計画は、建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、及び保全するための計画とし、次の各号のいずれかに該当する土地の区域について定めるものとする。

一 用途地域が定められている土地の区域

る予定区域で必要なものを定めるものとする。

一 〓六 略

2 〓5 略

(地区計画等)

第十二条の四 都市計画には、当該都市計画区域について、次に掲げる計画で必要なものを定めるものとする。

一 〓三 略

四 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(平成九年法律第四十九号)第三十二条第一項の規定による防災街区整備地区計画

五・六 略

2 略

(地区計画)

第十二条の五 地区計画は、建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、及び保全するための計画とし、次の各号のいずれかに該当する土地の区域について定めるものとする。

一 次のいずれかに該当する市街化区域内の土地の区域

イ 市街地開発事業その他建築物若しくはその敷地の整備又はこれらと併せて行う公共施設の整備に関する事業が行われる、又は行われた土地の区域

二 用途地域が定められていない土地の区域のうち次のいずれかに該当するもの

イ 住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われる、又は行われた土地の区域

ロ 建築物の建築又はその敷地の造成が無秩序に行われ、又は行われると見込まれる一定の土地の区域で、公共施設の整備の状況、土地利用の動向等からみて不良な街区の環境が形成されるおそれがあるもの

ハ 健全な住宅市街地における良好な居住環境その他優れた街区の環境が形成されている土地の区域

2 地区計画については、前条第二項に定めるもののほか、当該地区計画の目標その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針並びに主として街区内の居住者等の利用に供される道路、公園その他の政令で定める施設（以下「地区施設」という。）及び建築物等の整備並びに土地の利用に関する計画（以下「地区整備計画」という。）を都市計画に定めるものとする。

ロ 現に市街化しつつあり、又は市街化することが確実と見込まれる土地の区域で、公共施設の整備の状況、土地利用の動向等からみて不良な街区の環境が形成されるおそれがあるもの

ハ 健全な住宅市街地における良好な居住環境その他優れた街区の環境が形成されている土地の区域

二 次のいずれかに該当する市街化調整区域内の土地の区域

イ 住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われる、又は行われた土地の区域

ロ 建築物の建築又はその敷地の造成が無秩序に行われ、又は行われると見込まれる一定の土地の区域で、公共施設の整備の状況、土地利用の動向等からみて不良な街区の環境が形成されるおそれがあるもの

ハ 健全な住宅市街地における良好な居住環境その他優れた街区の環境が形成されている土地の区域

2 地区計画については、前条第二項に定めるもののほか、当該地区計画の目標その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針並びに主として街区内の居住者等の利用に供される道路、公園その他の政令で定める施設（以下「地区施設」という。）及び建築物その他の工作物（次項及び第八項、次条第二項から第四項まで、第二十三条第七項並びに第五十三条第一項において「建築物等」という。）の整備並びに土地の利用に関する計画（以下「地区整備計画」という。）を都市計画に定めるものとする。

3 地区整備計画においては、次に掲げる事項（市街化調整区域内において定められる地区整備計画については、建築物の容積率の最低限度、建築物の建築面積の最低限度及び建築物等の高さの最低限度を除く。）のうち、地区計画の目的を達成するため必要な事項を定めるものとする。

一 略

二 建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度又は最低限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度又は最低限度その他建築物等に関する事項で政令で定めるもの

三 略

4 地区整備計画においては、適正な配置及び規模の公共施設がない土地の区域において適正かつ合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であるとき、前項第二号の建築物の容積率の最高限度を当該地区整備計画の区域の特性に応じたものと区分し、当該地区整備計画の区域の特性に応じたものの数値を、当該地区整備計画の区域内の公共施設の整備の状況に応じたものとして定めるものとする。

5 地区整備計画においては、適正な配置及び規模の公共施設を備えた土地の区域において建築物の容積を適正に配分することが当該地区整備計画の区域の特性に応じた合理的な土地利用の促進を図るため特に必要で

3 地区整備計画においては、次に掲げる事項（市街化調整区域内において定められる地区整備計画については、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度、建築物の建築面積の最低限度及び建築物等の高さの最低限度を除く。）のうち、地区計画の目的を達成するため必要な事項を定めるものとする。

一 略

二 建築物等の用途の制限、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度又は最低限度、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度、建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度又は最低限度その他建築物等に関する事項で政令で定めるもの

三 略

4 地区整備計画においては、適正な配置及び規模の公共施設がない土地の区域において適正かつ合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であるとき、前項第二号の建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度を当該地区整備計画の区域の特性に応じたものと区分し、当該地区整備計画の区域の特性に応じたものの数値を、当該地区整備計画の区域内の公共施設の整備の状況に応じたものとして定めるものとする。

5 地区整備計画においては、適正な配置及び規模の公共施設を備えた土地の区域において建築物の容積を適正に配分することが当該地区整備計画の区域の特性に応じた合理的な土地利用の促進を図るため特に必要で

あると認められるときは、当該地区整備計画の区域を区分して第三項第二号の建築物の容積率の最高限度を定めるものとする。この場合において、当該地区整備計画の区域を区分して定められた建築物の容積率の最高限度の数値にそれぞれの数値の定められた区域の面積を乗じたものの合計は、当該地区整備計画の区域内の用途地域において定められた建築物の容積率の数値に当該数値の定められた区域の面積を乗じたものの合計を超えてはならない。

6 地区整備計画においては、住居と住居以外の用途とを適正に配分することが当該地区整備計画の区域の特性に応じた合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、第三項第二号の建築物の容積率の最高限度をその全部又は一部を住宅の用途に供する建築物に係るものとそれ以外の建築物に係るものとに区分し、その全部又は一部を住宅の用途に供する建築物に係るものの数値をそれ以外の建築物に係るものの数値以上のものとして定めるものとする。

7) 略

(住宅地高度利用地区計画)

第十二条の六 略

2 略

3 住宅地高度利用地区整備計画においては、次に掲げる事項のうち、住宅地高度利用地区計画の目的を達成するため必要な事項を定めるものと

あると認められるときは、当該地区整備計画の区域を区分して第三項第二号の建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度を定めるものとする。この場合において、当該地区整備計画の区域を区分して定められた建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度の数値にそれぞれの数値の定められた区域の面積を乗じたものの合計は、当該地区整備計画の区域内の用途地域において定められた建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の数値に当該数値の定められた区域の面積を乗じたものの合計を超えてはならない。

6 地区整備計画においては、住居と住居以外の用途とを適正に配分することが当該地区整備計画の区域の特性に応じた合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、第三項第二号の建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度をその全部又は一部を住宅の用途に供する建築物に係るものとそれ以外の建築物に係るものとに区分し、その全部又は一部を住宅の用途に供する建築物に係るものの数値をそれ以外の建築物に係るものの数値以上のものとして定めるものとする。

7) 略

(住宅地高度利用地区計画)

第十二条の六 略

2 略

3 住宅地高度利用地区整備計画においては、次に掲げる事項のうち、住宅地高度利用地区計画の目的を達成するため必要な事項を定めるものと

する。

一 略

二 建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度又は最低限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度又は最低限度その他建築物等に関する事項で政令で定めるもの

三 略

4～6 略

(都市計画基準)

第十三条 都市計画区域について定められる都市計画(区域外都市施設に関するものを含む。次項において同じ。)は、全国総合開発計画、首都圏整備計画、近畿圏整備計画、中部圏開発整備計画、北海道総合開発計画、沖縄振興開発計画、地方総合開発計画、都府県総合開発計画その他の国土計画又は地方計画に関する法律に基づく計画(当該都市について公害防止計画が定められているときは、当該公害防止計画を含む。第三項において同じ。)及び道路、河川、鉄道、港湾、空港等の施設に関する国の計画に適合するとともに、当該都市の特質を考慮して、次に掲げるところに従つて、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する事項で当該都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため必要なものを、一体的かつ総合的に定めなければならない。この場合においては、当該都市における自然的環境の整備又は保全に配慮しなければならない。

する。

一 略

二 建築物等の用途の制限、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度又は最低限度、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度、建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度又は最低限度その他建築物等に関する事項で政令で定めるもの

三 略

4～6 略

(都市計画基準)

第十三条 都市計画は、全国総合開発計画、首都圏整備計画、近畿圏整備計画、中部圏開発整備計画、北海道総合開発計画、沖縄振興開発計画、地方総合開発計画、都府県総合開発計画その他の国土計画又は地方計画に関する法律に基づく計画及び道路、河川、鉄道、港湾、空港等の施設に関する国の計画に適合するとともに、当該都市の特質を考慮して、次に掲げるところに従つて、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する事項で当該都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため必要なものを、一体的かつ総合的に定めなければならない。この場合においては、当該都市について公害防止計画が定められているときは、都市計画は、当該公害防止計画に適合したものでなければならない。

一 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口及び産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、当該都市計画区域を一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全することを目的として、当該方針に即して都市計画が適切に定められることとなるように定めること。

二 区域区分は、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口及び産業の将来の見通し等を勘案して、産業活動の利便と居住環境の保全との調和を図りつつ、国土の合理的利用を確保し、効率的な公共投資を行うことができるように定めること。

三 都市再開発の方針は、市街化区域内において、計画的な再開発が必要な市街地について定めること。

四 住宅市街地の開発整備の方針は、大都市地域における住宅及び住宅市街地の供給の促進に関する特別措置法第三条の六第一項に規定する都市計画区域について、良好な住宅市街地の開発整備が図られるように定めること。

五 拠点業務市街地の開発整備の方針は、地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律第八条第一項の同意基本計画において定められた同法第二条第二項の拠点地区に係る市街化区域について、当該同意基本計画の達成に資するよう定めること。

六 防災再開発の方針は、市街化区域内において、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第一条第一号の密集市街地の土地

一 市街化区域と市街化調整区域との区分は、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口及び産業の将来の見通し等を勘案して、産業活動の利便と居住環境の保全との調和を図りつつ、国土の合理的利用を確保し、効率的な公共投資を行なうことができるように定めること。

の区域内の各街区について同条第二号の防災街区としての整備が図られるように定めること。

七 略

八 促進区域は、市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域内において、主として関係権利者による市街地の計画的な整備又は開発を促進する必要があると認められる土地の区域について定めること。

九・十 略

十一 都市施設は、土地利用、交通等の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な規模で必要な位置に配置することにより、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するように定めること。この場合において、市街化区域及び区域区分が定められていない都市計画区域については、少なくとも道路、公園及び下水道を定めるものとし、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域については、義務教育施設をも定めるものとする。

十二 市街地開発事業は、市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域内において、一体的に開発し、又は整備する必要がある土地の区域について定めること。

十三 市街地開発事業等予定区域は、市街地開発事業に係るものにあつては市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域内において、一体的に開発し、又は整備する必要がある土地の区域について、都市施設に係るものにあつては当該都市施設が第十一号前段の基準

二 略

三 促進区域は、市街化区域内において、主として関係権利者による市街地の計画的な整備又は開発を促進する必要があると認められる土地の区域について定めること。

四・五 略

六 都市施設は、土地利用、交通等の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な規模で必要な位置に配置することにより、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するように定めること。この場合において、市街化区域については、少なくとも道路、公園及び下水道を定めるものとし、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域については、義務教育施設をも定めるものとする。

七 市街地開発事業は、市街化区域内において、一体的に開発し、又は整備する必要がある土地の区域について定めること。

八 市街地開発事業等予定区域は、市街地開発事業に係るものにあつては市街化区域内において、一体的に開発し、又は整備する必要がある土地の区域について、都市施設に係るものにあつては当該都市施設が第六号前段の基準に合致することとなるような土地の区域について定

に合致することとなるような土地の区域について定めること。

十四、二十略

2 都市計画区域について定められる都市計画は、当該都市の住民が健康で文化的な都市生活を享受することができるように、住宅の建設及び居住環境の整備に関する計画を定めなければならない。

3 準都市計画区域について定められる都市計画は、第一項に規定する国土計画若しくは地方計画又は施設に関する国の計画に適合するとともに、地域の特質を考慮して、次に掲げるところに従つて、土地利用の整理を図るため必要な事項を定めなければならない。この場合においては、当該地域における自然的環境の整備又は保全及び農林漁業の生産条件の整備に配慮しなければならない。

一 地域地区は、土地の自然的条件及び土地利用の動向を勘案して、住居の環境を保護し、美観風致を維持し、公害を防止する等地域の環境を適正に保持するように定めること。

二 前号の基準を適用するについては、第六条第三項の規定による都市計画に関する基礎調査の結果に基づくこと。

4 都市再開発方針等、第八条第一項第八号及び第十号から第十六号までに掲げる地域地区、促進区域、被災市街地復興推進地域、流通業務団地、市街地開発事業、市街地開発事業等予定区域（第十二条の二第一項第四号及び第五号に掲げるものを除く。）、再開発地区計画、防災街区整備地区計画、沿道地区計画並びに集落地区計画に関する都市計画の策定に關し必要な基準は、前三項に定めるもののほか、別に法律で定める。

めること。

九、十五略

2 都市計画は、当該都市の住民が健康で文化的な都市生活を享受することができるように、住宅の建設及び居住環境の整備に関する計画を定めなければならない。

3 市街化区域、市街化調整区域、第八条第一項第八号及び第十号から第十六号までに掲げる地域地区、促進区域、被災市街地復興推進地域、流通業務団地、市街地開発事業、市街地開発事業等予定区域（第十二条の二第一項第四号及び第五号に掲げるものを除く。）、再開発地区計画、防災街区整備地区計画、沿道地区計画並びに集落地区計画に関する都市計画の策定に關し必要な基準は、前二項に定めるもののほか、別に法律で定める。

(都市計画の図書)

第十四条 略

2 | 計画図及び計画書における区域区分の表示又は次に掲げる区域の表示は、土地に関し権利を有する者が、自己の権利に係る土地が区域区分により区分される市街化区域若しくは市街化調整区域のいずれの区域に含まれるか又は次に掲げる区域に含まれるかどうかを容易に判断することができるものでなければならない。

一 | 都市再開発の方針に定められている都市再開発法第二条の三第一項第二号又は第二項の地区の区域

二 | 防災再開発の方針に定められている防災再開発促進地区(密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第三条第一項に規定する防災再開発促進地区をいう。)の区域

三 | 地域地区の区域(商業地域の区域の一部について特例容積率適用区域が定められているときは、商業地域の区域及び特例容積率適用区域の区域)

四 | 促進区域の区域

五 | 遊休土地転換利用促進地区の区域

六 | 被災市街地復興推進地域の区域

七 | 都市計画施設の区域

八 | 市街地開発事業の施行区域

九 | 市街地開発事業等予定区域の区域

(都市計画の図書)

第十四条 略

2 | 計画図及び計画書における市街化区域の区域、地域地区の区域、促進区域の区域、遊休土地転換利用促進地区の区域、被災市街地復興推進地域の区域、都市計画施設の区域、市街地開発事業の施行区域、市街地開発事業等予定区域の区域、地区計画の区域(地区計画の区域の一部について地区整備計画が定められているときは、地区計画の区域及び地区整備計画の区域)、住宅地高度利用地区計画の区域(住宅地高度利用地区計画の区域の一部について住宅地高度利用地区整備計画が定められているときは、住宅地高度利用地区計画の区域及び住宅地高度利用地区整備計画の区域)、再開発地区計画の区域(再開発地区計画の区域の一部について再開発地区整備計画(都市再開発法第七条の八の二第二項第三号の規定による再開発地区整備計画をいう。以下この項及び第三十三条第一項において同じ。))が定められているときは、再開発地区計画の区域及び再開発地区整備計画の区域)、防災街区整備地区計画の区域(防災街区整備地区計画の区域について地区防災施設(密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第三十二条第二号に規定する地区防災施設をいう。以下この項及び第三十三条第一項において同じ。))、特定建築物地区整備計画(同法第三十二条第二号の規定による特定建築物地区整備計画をいう。以下この項及び第三十三条第一項において同じ。))又は防災街区整備地区整備計画(同法第三十二条第二項第

十 地区計画の区域（地区計画の区域の一部について地区整備計画が定められているときは、地区計画の区域及び地区整備計画の区域）

十一 住宅地高度利用地区計画の区域（住宅地高度利用地区計画の区域の一部について住宅地高度利用地区整備計画が定められているときは、住宅地高度利用地区計画の区域及び住宅地高度利用地区整備計画の区域）

十二 再開発地区計画の区域（再開発地区計画の区域の一部について再開発地区整備計画（都市再開発法第七条の八の二第二項第三号の規定による再開発地区整備計画をいう。以下この号及び第三十三条第一項において同じ。）が定められているときは、再開発地区計画の区域及び再開発地区整備計画の区域）

十三 防災街区整備地区計画の区域（防災街区整備地区計画の区域について地区防災施設（密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第三十二条第一項第二号に規定する地区防災施設をいう。以下この号及び第三十三条第一項において同じ。）、特定建築物地区整備計画（同法第三十二条第二項第二号の規定による特定建築物地区整備計画をいう。以下この号及び第三十三条第一項において同じ。）又は防災街区整備地区整備計画（同法第三十二条第一項第三号の規定による防災街区整備地区整備計画をいう。以下この号及び第三十三条第一項において同じ。）が定められているときは、防災街区整備地区計画の区域及び地区防災施設の区域、特定建築物地区整備計画の区域又は防災街区整備地区整備計画の区域）

十四 沿道地区計画の区域（沿道地区計画の区域の一部について沿道地

三号の規定による防災街区整備地区整備計画をいう。以下この項及び第三十三条第一項において同じ。）が定められているときは、防災街区整備地区計画の区域及び地区防災施設の区域、特定建築物地区整備計画の区域又は防災街区整備地区整備計画の区域（沿道地区計画の区域）沿道地区計画の区域の一部について沿道地区整備計画（幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第二項の規定による沿道地区整備計画をいう。以下この項及び第三十三条第一項において同じ。）が定められているときは、沿道地区計画の区域及び沿道地区整備計画の区域（及び集落地区計画の区域（集落地区計画の区域の一部について集落地区整備計画（集落地区整備法第五条第三項の規定による集落地区整備計画をいう。以下同じ。）が定められているときは、集落地区計画の区域及び集落地区整備計画の区域）の表示は、土地に関し権利を有する者が自己の権利に係る土地がこれらの区域に含まれるかどうかを容易に判断することができるものでなければならない。

区整備計画（幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第二項の規定による沿道地区整備計画をいう。以下この号及び第三十三条第一項において同じ。）が定められているときは、沿道地区計画の区域及び沿道地区整備計画の区域）

十五 集落地区計画の区域（集落地区計画の区域の一部について集落地区整備計画（集落地域整備法第五条第三項の規定による集落地区整備計画をいう。以下同じ。）が定められているときは、集落地区計画の区域及び集落地区整備計画の区域）

3 | 第十一条第三項の規定により都市計画施設の区域について都市施設を整備する立体的な範囲が定められている場合においては、計画図及び計画書における当該立体的な範囲の表示は、当該区域内において建築物の建築をしようとする者が、当該建築が、当該立体的な範囲外において行われるかどうか、同項後段の規定により当該立体的な範囲からの離隔距離の最小限度が定められているときは当該立体的な範囲から最小限度の離隔距離を確保しているかどうかを容易に判断することができるものでなければならぬ。

（都市計画を定める者）

第十五条 次に掲げる都市計画（準都市計画区域について定めるものを除く。）は都道府県が、その他の都市計画は市町村が定める。

- 一 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に関する都市計画
- 二 区域区分に関する都市計画
- 三 都市再開発方針等に関する都市計画

（都市計画を定める者）

第十五条 次に掲げる都市計画は都道府県が、その他の都市計画は市町村が定める。

- 一 市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画

四〇七略

2 市町村の合併その他の理由により、前項第五号に該当する都市計画が同号に該当しないこととなつたとき、又は同号に該当しない都市計画が同号に該当することとなつたときは、当該都市計画は、それぞれ市町村又は都道府県が決定したものとみなす。

3・4 略

(都道府県の都市計画の案の作成)

第十五条の二 市町村は、必要があると認めるときは、都道府県に対し、都道府県が定める都市計画の案の内容となるべき事項を申し出ることができる。

2 都道府県は、都市計画の案を作成しようとするときは、関係市町村に対し、資料の提出その他必要な協力を求めることができる。

(公聴会の開催等)

第十六条 略

2 略

3 市町村は、前項の条例において、住民又は利害関係人から地区計画等に関する都市計画の決定若しくは変更又は地区計画等の案の内容となるべき事項を申し出る方法を定めることができる。

(都市計画の案の縦覧等)

第十七条 都道府県又は市町村は、都市計画を決定しようとするときは、

二〇五略

2 市町村の合併その他の理由により、前項第三号に該当する都市計画が同号に該当しないこととなつたとき、又は同号に該当しない都市計画が同号に該当することとなつたときは、当該都市計画は、それぞれ市町村又は都道府県が決定したものとみなす。

3・4 略

(公聴会の開催等)

第十六条 略

2 略

(都市計画の案の縦覧等)

第十七条 都道府県又は市町村は、都市計画を決定しようとするときは、

あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告し、当該都市計画の案を、当該都市計画を決定しようとする理由を記載した書面を添えて、当該公告の日から二週間公衆の縦覧に供しなればならぬ。

2～5 略

(条例との関係)

第十七条の二 前二条の規定は、都道府県又は市町村が、住民又は利害関係人に係る都市計画の決定の手續に関する事項(前二条の規定に反しないものに限る。)について、条例で必要な規定を定めることを妨げるものではない。

(都道府県の都市計画の決定)

第十八条 略

2 都道府県は、前項の規定により都市計画の案を都道府県都市計画審議会に付議しようとするときは、第十七条第二項の規定により提出された意見書の要旨を都道府県都市計画審議会に提出しなればならぬ。

3・4 略

(市町村の都市計画に関する基本的な方針)

第十八条の二 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針(以下この条において

あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告し、当該都市計画の案を、当該公告の日から二週間公衆の縦覧に供しなればならぬ。

2～5 略

(都道府県の都市計画の決定)

第十八条 略

2 都道府県は、前項の規定により都市計画の案を都道府県都市計画審議会に付議しようとするときは、前条第二項の規定により提出された意見書の要旨を都道府県都市計画審議会に提出しなればならぬ。

3・4 略

(市町村の都市計画に関する基本的な方針)

第十八条の二 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針(以

「基本方針」という。()を定めるものとする。

2) 4 略

(市町村の都市計画の決定)

第十九条 市町村は、市町村都市計画審議会(当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれていないときは、当該市町村の存する都道府県の都道府県都市計画審議会)の議を経て、都市計画を決定するものとする。

2 市町村は、前項の規定により都市計画の案を市町村都市計画審議会又は都道府県都市計画審議会に付議しようとするときは、第十七条第二項の規定により提出された意見書の要旨を市町村都市計画審議会又は都道府県都市計画審議会に提出しなければならない。

3 市町村は、都市計画区域(区域外都市施設に関するものを含み、地区計画等にあつては当該都市計画に定めようとする事項のうち政令で定める地区施設の配置及び規模その他の事項に限る。()を決定しようとするときは、あらかじめ、都道府県知事に協議し、その同意を得なければならない。

4 略

5 市町村は、準都市計画区域について都市計画を決定しようとするときは、あらかじめ、都道府県知事の意見を聴かなければならない。

6 都道府県知事は、都道府県が定め、又は定めようとする都市計画との適合を図る観点から、前項の意見の申出を行うものとする。

下この条において「基本方針」という。()を定めるものとする。

2) 4 略

(市町村の都市計画の決定)

第十九条 市町村は、当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれているときは当該市町村都市計画審議会の議を経て、都市計画を決定するものとする。

2 市町村は、前項の規定により都市計画の案を市町村都市計画審議会に付議しようとするときは、第十七条第二項の規定により提出された意見書の要旨を市町村都市計画審議会に提出しなければならない。

3 市町村は、都市計画(地区計画等にあつては、当該都市計画に定めようとする事項のうち、政令で定める地区施設の配置及び規模その他の事項に限る。()を決定しようとするときは、あらかじめ、都道府県知事に協議し、その同意を得なければならない。

4 略

5 第一項の規定により市町村都市計画審議会の議を経て都市計画が決定される場合を除き、都道府県知事は、第三項の規定による同意をしようとするときは、あらかじめ、都道府県都市計画審議会の議を経なければならない。

(都市計画の告示等)

第二十条 都道府県又は市町村は、都市計画を決定したときは、その旨を告示し、かつ、都道府県にあつては国土交通大臣及び関係市町村長に、市町村にあつては国土交通大臣及び都道府県知事に、第十四条第一項に規定する図書の写しを送付しなければならない。

2・3 略

(都市計画の変更)

第二十一条 都道府県又は市町村は、都市計画区域又は準都市計画区域が変更されたとき、第六条第一項若しくは第三項の規定による都市計画に関する基礎調査又は第十三条第一項第二十号に規定する政府が行う調査の結果都市計画を変更する必要があるとなつたとき、遊休土地転換利用促進地区に関する都市計画についてその目的が達成されたと認めるとき、その他都市計画を変更する必要があるときは、遅滞なく、当該都市計画を変更しなければならない。

2 第十七条から第十八条まで、第十九条及び前条の規定は、都市計画の変更(第十七条、第十八条第二項及び第三項並びに第十九条第二項、第三項及び第五項の規定については、政令で定める軽易な変更を除く。)について準用する。この場合において、施行予定者を変更する都市計画の変更については、第十七条第五項中「当該施行予定者」とあるのは、「変更前後の施行予定者」と読み替えるものとする。

(都市計画の告示等)

第二十条 都道府県又は市町村は、都市計画を決定したときは、その旨を告示し、かつ、都道府県にあつては国土交通大臣及び関係市町村長に、市町村にあつては国土交通大臣及び都道府県に、第十四条第一項に規定する図書の写しを送付しなければならない。

2・3 略

(都市計画の変更)

第二十一条 都道府県又は市町村は、都市計画区域が変更されたとき、第六条第一項の規定による都市計画に関する基礎調査又は第十三条第一項第十五号に規定する政府が行う調査の結果都市計画を変更する必要があるとなつたとき、遊休土地転換利用促進地区に関する都市計画についてその目的が達成されたと認めるとき、その他都市計画を変更する必要があるときは、遅滞なく、当該都市計画を変更しなければならない。

2 第十七条、第十八条、第十九条及び前条の規定は、都市計画の変更(第十七条、第十八条第二項及び第三項並びに第十九条第二項及び第三項の規定については、政令で定める軽易な変更を除く。)について準用する。この場合において、施行予定者を変更する都市計画の変更については、第十七条第五項中「当該施行予定者」とあるのは、「変更前後の施行予定者」と読み替えるものとする。

(国土交通大臣の定める都市計画)

第二十二條 二以上の都府県の区域にわたる都市計画区域に係る都市計画は、国土交通大臣及び市町村が定めるものとする。この場合においては、第十五条、第十五条の二、第十七条第一項及び第二項、第十八条第一項及び第二項並びに前条第一項中「都道府県」とあり、並びに第十九条第三項及び第四項中「都道府県知事」とあるのは「国土交通大臣」と、第十七条の二中「都道府県又は市町村」とあるのは「市町村」と、第二十条第一項中「都道府県又は」とあるのは「国土交通大臣又は」と、「都道府県にあつては国土交通大臣」とあるのは「国土交通大臣にあつては関係都府県知事」とする。

2・3 略

(他の行政機関等との調整等)

第二十三條 国土交通大臣が都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(第六条の二第二項第二号に掲げる事項に限る。以下この条及び第二十四条第三項において同じ。)若しくは区域区分に関する都市計画を定め、若しくはその決定若しくは変更に同意しようとするとき、又は都道府県が都市計画区域の整備、開発及び保全の方針若しくは区域区分に関する都市計画を定めようとするとき(国土交通大臣の同意を要するときを除く。)は、国土交通大臣又は都道府県は、あらかじめ、農林水産大臣に協議しなければならない。

2 国土交通大臣は、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針若しくは区域区分に関する都市計画を定め、又はその決定若しくは変更に同意し

(国土交通大臣の定める都市計画)

第二十二條 二以上の都府県の区域にわたる都市計画区域に係る都市計画は、国土交通大臣及び市町村が定めるものとする。この場合においては、第十五条、第十七条第一項及び第二項、第十八条第一項及び第二項並びに前条第一項中「都道府県」とあり、並びに第十九条第三項から第五項までの規定中「都道府県知事」とあるのは「国土交通大臣」と、第二十条第一項中「都道府県又は」とあるのは「国土交通大臣又は」と、「都道府県にあつては国土交通大臣」とあるのは「国土交通大臣にあつては関係都府県知事」とする。

2・3 略

(他の行政機関等との調整等)

第二十三條 国土交通大臣が市街化区域に関する都市計画を定め、若しくはその決定若しくは変更に同意しようとするとき、又は都道府県が市街化区域に関する都市計画を定めようとするとき(国土交通大臣の同意を要するときを除く。)は、国土交通大臣又は都道府県は、あらかじめ、農林水産大臣に協議しなければならない。

2 国土交通大臣は、市街化区域に関する都市計画を定め、又はその決定若しくは変更に同意しようとするときは、あらかじめ、経済産業大臣及

よつとするときは、あらかじめ、経済産業大臣及び環境大臣の意見を聴かなければならない。

3 厚生労働大臣は、必要があると認めるときは、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、区域区分並びに用途地域に関する都市計画に関し、国土交通大臣に意見を述べることができる。

4～7 略

(準都市計画区域について都市計画区域が指定された場合における都市計画の取扱い)

第二十三条の二 準都市計画区域の全部又は一部について都市計画区域が指定されたときは、当該都市計画区域と重複する区域内において定められている都市計画は、当該都市計画区域について定められているものとみなす。

(国土交通大臣の指示等)

第二十四条 略

2 略

3 第二十三条第一項及び第二項の規定は、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針又は区域区分に関する都市計画に関し第一項の指示をする場合に、同条第五項の規定は、都市施設に関する都市計画に関し第一項の指示をする場合に準用する。

4～6 略

7 都道府県は、都市計画の決定又は変更のため必要があるときは、自ら

び環境大臣の意見を聴かなければならない。

3 厚生労働大臣は、必要があると認めるときは、市街化区域に関する都市計画及び用途地域に関する都市計画に関し、国土交通大臣に意見を述べることができる。

4～7 略

(国土交通大臣の指示等)

第二十四条 略

2 略

3 前条第一項及び第二項の規定は、市街化区域に関する都市計画に関し第一項の指示をする場合に、同条第五項の規定は、都市施設に関する都市計画に関し第一項の指示をする場合に準用する。

4～6 略

7 都道府県は、都市計画の決定又は変更のため必要があるときは、自ら

、又は市町村の要請に基づいて、国の関係行政機関の長に対して、都市計画区域又は準都市計画区域に係る第十三条第一項に規定する国土計画若しくは地方計画又は施設に関する国の計画の策定又は変更について申し出ることができる。

8 略

(開発行為の許可)

第二十九条 都市計画区域又は準都市計画区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事(地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二百五十二条の十九第一項の指定都市、同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市又は同法第二百五十二条の二十六の三第一項の特例市)以下「指定都市等」という。)の区域内にあつては、当該指定都市等の長。以下この節において同じ。)の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りではない。

- 一 市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域内において行う開発行為で、その規模が、それぞれの区域の区分に応じて政令で定める規模未満であるもの
- 二 市街化調整区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域内において行う開発行為で、農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行うもの

三 略

、又は市町村の要請に基づいて、国の関係行政機関の長に対して、都市計画区域に係る第十三条第一項に規定する国土計画若しくは地方計画又は施設に関する国の計画の策定又は変更について申し出ることができる。

8 略

(開発行為の許可)

第二十九条 市街化区域又は市街化調整区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りではない。

- 一 市街化区域内において行う開発行為で、その規模が政令で定める規模未満であるもの
- 二 市街化調整区域内において行う開発行為で、農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行うもの

三 略

四 国、都道府県、指定都市等、地方自治法第二百五十二条の十七の二第一項の規定に基づきこの節の規定により都道府県知事の権限に属する事務の全部を処理することとされた市町村（以下この節において「事務処理市町村」という。）、都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村がその組織に加わっている一部事務組合、広域連合、全部事務組合、役場事務組合若しくは港務局又は都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村が設置団体である地方開発事業団が行う開発行為

五十一略

2 都市計画区域及び準都市計画区域外の区域内において、それにより一定の市街地を形成すると見込まれる規模として政令で定める規模以上の開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。

一 農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為

二 前項第三号から第五号まで及び第九号から第十一号までに掲げる開発行為

四 国、都道府県、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市（以下単に「指定都市」という。）、同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市（以下単に「中核市」という。）、同法第二百五十二条の二十六の三第一項の特例市（以下単に「特例市」という。）、同法第二百五十二条の十七の二第一項の規定に基づきこの節の規定により都道府県知事の権限に属する事務の全部を処理することとされた市町村（以下この号において「事務処理市町村」という。）、都道府県、指定都市、中核市、特例市若しくは事務処理市町村がその組織に加わっている一部事務組合、広域連合、全部事務組合、役場事務組合若しくは港務局又は都道府県、指定都市、中核市、特例市若しくは事務処理市町村が設置団体である地方開発事業団が行う開発行為

五十一略

3 | 開発区域が、市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域、準都市計画区域又は都市計画区域及び準都市計画区域外の区域のうち、二以上の区域にわたる場合における第一項第一号及び前項の規定の適用については、政令で定める。

(許可申請の手続)

第三十条 前条第一項又は第二項の許可(以下「開発許可」という。)を受けようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

一 三略

四 工事施行者(開発行為に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事を施行する者をいう。以下同じ。)

五略

2 前項の申請書には、第三十二条第一項に規定する同意を得たことを証する書面、同条第二項に規定する協議の経過を示す書面その他国土交通省令で定める図書を添付しなければならない。

(公共施設の管理者の同意等)

第三十二条 開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為に
関係がある公共施設の管理者と協議し、その同意を得なければならない。

2 | 開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為又は開発行

(許可申請の手続)

第三十条 前条の許可(以下「開発許可」という。)を受けようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

一 三略

四 工事施行者(開発行為に関する工事の請負人又は請負契約によらないでみずからその工事を施行する者をいう。以下同じ。)

五略

2 前項の申請書には、第三十二条に規定する同意を得たことを証する書面、同条に規定する協議の経過を示す書面その他国土交通省令で定める図書を添付しなければならない。

(公共施設の管理者の同意等)

第三十二条 開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為に
関係がある公共施設の管理者の同意を得、かつ、当該開発行為又は当該
開発行為に関する工事により設置される公共施設を管理することとなる
者その他政令で定める者と協議しなければならない。

為に関する工事により設置される公共施設を管理することとなる者その他政令で定める者と協議しなければならない。

3 | 前二項に規定する公共施設の管理者又は公共施設を管理することとなる者は、公共施設の適切な管理を確保する観点から、前二項の協議を行うものとする。

(開発許可の基準)

第三十三条 都道府県知事は、開発許可の申請があつた場合において、当該申請に係る開発行為が、次に掲げる基準（第四項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。）に適合しており、かつ、その申請の手續がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。

一 当該申請に係る開発区域内の土地について、用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、流通業務地区又は港湾法第三十九条第一項の分区（以下「用途地域等」という。）が定められているときは、予定建築物等の用途が当該用途地域等（特別用途地区にあつては建築基準法第四十九条第一項又は第二項の条例、特定用途制限地域にあつては同法第四十九条の二の条例、港湾法第三十九条第一項の分区にあつては同法第四十条第一項の条例）に適合していること。

二 略

2 | 略

3 | 地方公共団体は、その地方の自然的条件の特殊性又は公共施設の整備、建築物の建築その他の土地利用の現状及び将来の見通しを勘案し、前

(開発許可の基準)

第三十三条 都道府県知事は、開発許可の申請があつた場合において、当該申請に係る開発行為が、次に掲げる基準に適合しており、かつ、その申請の手續がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。

一 当該申請に係る開発区域内の土地について、用途地域、流通業務地区又は港湾法第三十九条第一項の分区（以下「用途地域等」という。）が定められているときは、予定建築物等の用途がこれに適合していること。

二 略

2 | 略

項の政令で定める技術的細目のみによつては環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図ることが困難であると認められ、又は当該技術的細目によらなくとも環境の保全、災害の防止及び利便の増進上支障がないと認められる場合においては、政令で定める基準に従い、条例で、当該技術的細目において定められた制限を強化し、又は緩和することができる。

4| 地方公共団体は、良好な住居等の環境の形成又は保持のため必要と認める場合においては、政令で定める基準に従い、条例で、区域、目的又は予定される建築物の用途を限り、開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度に関する制限を定めることができる。

5| 指定都市等及び事務処理市町村以外の市町村は、前二項の規定により条例を定めようとするときは、あらかじめ、都道府県知事と協議し、その同意を得なければならない。

6| 公有水面埋立法第二十二條第二項の告示があつた埋立地において行う開発行為については、当該埋立地に関する同法第二條第一項の免許の条件において第一項各号に規定する事項（第四項の条例が定められているときは、当該条例で定める事項を含む。）に関する定めがあるときは、その定めをもつて開発許可の基準とし、第一項各号に規定する基準（第四項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。）は、当該条件に抵触しない限度において適用する。

7| 略

第三十四條 前條の規定にかかわらず、市街化調整区域に係る開発行為（

3| 公有水面埋立法第二十二條第二項の告示があつた埋立地において行う開発行為については、当該埋立地に関する同法第二條第一項の免許の条件において第一項各号に規定する事項に関する定めがあるときは、その定めをもつて開発許可の基準とし、同項各号に規定する基準は、当該条件に抵触しない限度において適用する。

4| 略

第三十四條 前條の規定にかかわらず、市街化調整区域に係る開発行為（

主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。) については、当該申請に係る開発行為及びその申請の手続が同条に定める要件に該当するほか、当該申請に係る開発行為が次の各号のいずれかに該当すると認める場合でなければ、都道府県知事は、開発許可をしない。

一～三 略

四 農業、林業若しくは漁業の用に供する建築物で第二十九条第一項第二号の政令で定める建築物以外のものの建築又は市街化調整区域内において生産される農産物、林産物若しくは水産物の処理、貯蔵若しくは加工に必要な建築物若しくは第一種特定工作物の建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為

四の二～八の二 略

八の三 市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であつておおむね五十以上の建築物（市街化区域内に存するものを含む。）が連たんしている地域のうち、政令で定める基準に従い、都道府県（指定都市等又は事務処理市町村の区域内にあつては、当該指定都市等又は事務処理市町村。以下この号及び次号において同じ。）の条例で指定する土地の区域内において行う開発行為で、予定建築物等の用途が、開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障があると認められる用途として都道府県の条例で定めるものに該当しないもの

八の四 開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認め

主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。) については、当該申請に係る開発行為及びその申請の手続が同条に定める要件に該当するほか、当該申請に係る開発行為が次の各号の一に該当すると認める場合でなければ、都道府県知事は、開発許可をしない。

一～三 略

四 農業、林業若しくは漁業の用に供する建築物で第二十九条第二号の政令で定める建築物以外のものの建築又は市街化調整区域内において生産される農産物、林産物若しくは水産物の処理、貯蔵若しくは加工に必要な建築物若しくは第一種特定工作物の建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為

四の二～八の二 略

られ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認められる開発行為として、政令で定める基準に従い、都道府県の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの

九 区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際、自己の居住若しくは業務の用に供する建築物を建築し、又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する目的で土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していた者で、当該都市計画の決定又は変更の日から起算して六月以内に国土交通省令で定める事項を都道府県知事に届け出たものが、当該目的に従つて、当該土地に関する権利の行使として行う開発行為（政令で定める期間内に行うものに限る。）

十 略

（変更の許可等）

第三十五条の二 開発許可を受けた者は、第三十条第一項各号に掲げる事項の変更をしようとする場合には、都道府県知事の許可を受けなければならぬ。ただし、変更の許可の申請に係る開発行為が、第二十九条第一項の許可に係るものにあつては同項各号に掲げる開発行為、同条第二項の許可に係るものにあつては同項の政令で定める規模未満の開発行為若しくは同項各号に掲げる開発行為に該当するとき、又は国土交通省令で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

2
5
略

九 市街化調整区域に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更してその区域が拡張された際、自己の居住若しくは業務の用に供する建築物を建築し、又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する目的で土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していた者で、当該都市計画の決定又は変更の日から起算して六月以内に国土交通省令で定める事項を都道府県知事に届け出たものが、当該目的に従つて、当該土地に関する権利の行使として行う開発行為（政令で定める期間内に行うものに限る。）

十 略

（変更の許可等）

第三十五条の二 開発許可を受けた者は、第三十条第一項各号に掲げる事項の変更をしようとする場合には、都道府県知事の許可を受けなければならぬ。ただし、変更の許可の申請に係る開発行為が第二十九条各号に掲げる開発行為に該当するとき、又は国土交通省令で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

2
5
略

(開発行為等により設置された公共施設の管理)

第三十九条 開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により公共施設が設置されたときは、その公共施設は、第三十六条第三項の公告の日の翌日において、その公共施設の存する市町村の管理に属するものとする。ただし、他の法律に基づく管理者が別にあるとき、又は第三十二条第二項の協議により管理者について別段の定めをしたときは、これらの者の管理に属するものとする。

(公共施設の用に供する土地の帰属)

第四十条 略

2 略

3 市街化区域内における都市計画施設である幹線街路その他の主要な公共施設で政令で定めるものの用に供する土地が前項の規定により国又は地方公共団体に帰属することとなる場合においては、当該帰属に伴う費用の負担について第三十二条第二項の協議において別段の定めをした場合を除き、従前の所有者(第三十六条第三項の公告の日において当該土地を所有していた者をいう。)は、国又は地方公共団体に対し、政令で定めるところにより、当該土地の取得に要すべき費用の額の全部又は一部を負担すべきことを求めることができる。

(建築物の建ぺい率等の指定)

第四十一条 都道府県知事は、用途地域の定められていない土地の区域における開発行為について開発許可をする場合において必要があると認め

(開発行為等により設置された公共施設の管理)

第三十九条 開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により公共施設が設置されたときは、その公共施設は、第三十六条第三項の公告の日の翌日において、その公共施設の存する市町村の管理に属するものとする。ただし、他の法律に基づく管理者が別にあるとき、又は第三十二条の協議により管理者について別段の定めをしたときは、これらの者の管理に属するものとする。

(公共施設の用に供する土地の帰属)

第四十条 略

2 略

3 市街化区域内における都市計画施設である幹線街路その他の主要な公共施設で政令で定めるものの用に供する土地が前項の規定により国又は地方公共団体に帰属することとなる場合においては、当該帰属に伴う費用の負担について第三十二条の協議において別段の定めをした場合を除き、従前の所有者(第三十六条第三項の公告の日において当該土地を所有していた者をいう。)は、国又は地方公共団体に対し、政令で定めるところにより、当該土地の取得に要すべき費用の額の全部又は一部を負担すべきことを求めることができる。

(建築物の敷地面積に対する建築面積の割合等の指定)

第四十一条 都道府県知事は、市街化調整区域における開発行為について開発許可をする場合において必要があると認めるときは、当該開発区域

るときは、当該開発区域内の土地について、建築物の建ぺい率、建築物の高さ、壁面の位置その他建築物の敷地、構造及び設備に関する制限を定めることができる。

2 略

(開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限)

第四十三条 何人も、市街化調整区域のうち開発許可を受けた開発区域以外の区域内においては、都道府県知事の許可を受けなければ、第二十九条第一項第二号若しくは第三号に規定する建築物以外の建築物を新築し、又は第一種特定工作物を新設してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して同項第二号若しくは第三号に規定する建築物以外の建築物としてはならない。ただし、次に掲げる建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設については、この限りでない。

一 国又は第二十九条第一項第四号に規定する地方公共団体若しくは港務局が行う建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設

二 四 略

五 第二十九条第一項第九号に掲げる開発行為その他の政令で定める開発行為が行われた土地の区域内において行う建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設

内の土地について、建築物の敷地面積に対する建築面積の割合、建築物の高さ、壁面の位置その他建築物の敷地、構造及び設備に関する制限を定めることができる。

2 略

(開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限)

第四十三条 何人も、市街化調整区域のうち開発許可を受けた開発区域以外の区域内においては、都道府県知事の許可を受けなければ、第二十九条第二号若しくは第三号に規定する建築物以外の建築物を新築し、又は第一種特定工作物を新設してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して第二十九条第二号若しくは第三号に規定する建築物以外の建築物としてはならない。ただし、次に掲げる建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設については、この限りでない。

一 国又は第二十九条第四号に規定する地方公共団体若しくは港務局が行なう建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設

二 四 略

五 第二十九条第九号に掲げる開発行為その他の政令で定める開発行為が行われた土地の区域内において行う建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設

六 次に掲げる要件に該当する土地において行なう建築物の新築、改築又は用途の変更

六 略

2 略

(不服申立て)

第五十条 第二十九条第一項若しくは第二項、第三十五条の二第一項、第四十一条第二項ただし書、第四十二条第一項ただし書若しくは第四十三条第一項の規定に基づく処分若しくはこれに係る不作為(行政不服審査法(昭和三十七年法律第百六十号)第二条第二項に規定する不作為をいう。)又はこれらの規定に違反した者に対する第八十一条第一項の規定に基づく監督処分に不服がある者は、開発審査会に対して審査請求をすることができる。

2・3 略

第五十一条 第二十九条第一項若しくは第二項、第三十五条の二第一項、第四十二条第一項ただし書又は第四十三条第一項の規定による処分不服がある者は、その不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整

イ 市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的諸条件が

ら市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であつておおむね五十以上の建築物が連たんしている地域内に存する土地であること。

ロ 市街化調整区域に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更してその区域が拡張された際すでに宅地であつた土地であつて、その旨の都道府県知事の確認を受けたものであること。

七 略

2 略

(不服申立て)

第五十条 第二十九条、第三十五条の二第一項、第四十一条第二項ただし書、第四十二条第一項ただし書若しくは第四十三条第一項の規定に基づく処分若しくはこれに係る不作為(行政不服審査法(昭和三十七年法律第百六十号)第二条第二項に規定する不作為をいう。)又はこれらの規定に違反した者に対する第八十一条第一項の規定に基づく監督処分に不服がある者は、開発審査会に対して審査請求をすることができる。

2・3 略

第五十一条 第二十九条、第三十五条の二第一項、第四十二条第一項ただし書又は第四十三条第一項の規定による処分不服がある者は、その不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであると

に関するものであるときは、公害等調整委員会に裁定の申請をすることができる。この場合においては、行政不服審査法による不服申立てをすることができない。

2 略

(建築の許可)

第五十三条 都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内において建築物の建築をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を得なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

一 三 略

四 第十一条第三項後段の規定により離隔距離の最小限度及び載荷重の最大限度が定められている都市計画施設の区域内において行う行為であつて、当該離隔距離の最小限度及び載荷重の最大限度に適合するもの

五 略

2・3 略

(許可の基準)

第五十四条 都道府県知事は、前条第一項の規定による許可の申請があつた場合において、当該申請が次の各号のいずれかに該当するときは、その許可をしなければならない。

一 当該建築が、都市計画施設又は市街地開発事業に関する都市計画の

きは、公害等調整委員会に裁定の申請をすることができる。この場合においては、行政不服審査法による不服申立てをすることができない。

2 略

(建築の許可)

第五十三条 都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内において建築物の建築をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を得なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

一 三 略

四 略

2・3 略

(許可の基準)

第五十四条 都道府県知事は、前条第一項の規定による許可の申請があつた場合において、当該建築が都市計画施設若しくは市街地開発事業に関する都市計画に適合し、又は当該建築物が次に掲げる要件に該当し、かつ、容易に移転し、若しくは除却することができるものであると認める

うち建築物について定めるものに適合するものであること。

二 当該建築が、第十一条第三項の規定により都市計画施設の区域について都市施設を整備する立体的な範囲が定められている場合において、当該立体的な範囲外において行われ、かつ、当該都市計画施設を整備する上で著しい支障を及ぼすおそれがないと認められること。ただし、当該立体的な範囲が道路である都市施設を整備するものとして空間について定められているときは、安全上、防火上及び衛生上支障がないものとして政令で定める場合に限る。

三 当該建築物が次に掲げる要件に該当し、かつ、容易に移転し、又は除却することができるものであると認められること。

イ 階数が二以下で、かつ、地階を有しないこと。

ロ 主要構造部（建築基準法第二条第五号に定める主要構造部をいう。）が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。

（土地の先買い等）

第五十七条 市街地開発事業に関する都市計画についての第二十条第一項（第二十一条第二項において準用する場合を含む。）の規定による告示又は市街地開発事業若しくは市街化区域若しくは区域区分が定められていない都市計画区域内の都市計画施設に係る第五十五条第四項の規定による公告があつたときは、都道府県知事（同項の規定により、次項本文の規定による届出の相手方として公告された者があるときは、その者。以下この条において同じ。）は、速やかに、国土交通省令で定める事項

ときは、その許可をしなければならない。

一 階数が二以下で、かつ、地階を有しないこと。

二 主要構造部（建築基準法第二条第五号に定める主要構造部をいう。）が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。

（土地の先買い等）

第五十七条 市街地開発事業に関する都市計画についての第二十条第一項（第二十一条第二項において準用する場合を含む。）の規定による告示又は市街地開発事業若しくは市街化区域内の都市計画施設に係る第五十五条第四項の規定による公告があつたときは、都道府県知事（同項の規定により、次項本文の規定による届出の相手方として公告された者があるときは、その者。以下この条において同じ。）は、速やかに、国土交通省令で定める事項を公告するとともに、国土交通省令で定めるとこ

を公告するとともに、国土交通省令で定めるところにより、事業予定地内の土地の有償譲渡について、次項から第四項までの規定による制限があることを関係権利者に周知させるため必要な措置を講じなければならない。

2～5 略

(建築等の規制)

第五十八条 風致地区内における建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採その他の行為については、政令で定める基準に従い、地方公共団体の条例で、都市の風致を維持するため必要な規制をすることができる。

2 略

(建築等の届出等)

第五十八条の二 地区計画の区域(地区整備計画が定められている区域に限る。)(又は住宅地高度利用地区計画の区域(第十二条の六第二項第二号に規定する施設の配置及び規模が定められている住宅地高度利用地区計画の区域並びに住宅地高度利用地区整備計画が定められている区域に限る。)(内において、土地の区画形質の変更、建築物の建築その他政令で定める行為を行おうとする者は、当該行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

るにより、事業予定地内の土地の有償譲渡について、次項から第四項までの規定による制限があることを関係権利者に周知させるため必要な措置を講じなければならない。

2～5 略

(建築等の規制)

第五十八条 風致地区内における建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採その他の行為については、政令で定める基準に従い、都道府県の条例で、都市の風致を維持するため必要な規制をすることができる。

2 略

(建築等の届出等)

第五十八条の二 地区計画の区域(地区整備計画が定められている区域に限る。)(又は住宅地高度利用地区計画の区域(第十二条の六第二項第二号に規定する施設の配置及び規模が定められている住宅地高度利用地区計画の区域並びに住宅地高度利用地区整備計画が定められている区域に限る。)(内において、土地の区画形質の変更、建築物の建築その他政令で定める行為を行おうとする者は、当該行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

一〇四略

五 第二十九条第一項の許可を要する行為その他政令で定める行為
2〃4略

(開発審査会)

第七十八条 第五十条第一項に規定する審査請求に対する裁決その他この法律によりその権限に属させられた事項を行わせるため、都道府県及び指定都市等に、開発審査会を置く。

2略

3 委員は、法律、経済、都市計画、建築、公衆衛生又は行政に關しすぐれた経験と知識を有し、公共の福祉に關し公正な判断をすることができ
る者のうちから、都道府県知事又は指定都市等の長が任命する。

4略

5 都道府県知事又は指定都市等の長は、委員が前項各号のいづれかに該
当するに至つたときは、その委員を解任しなければならない。

6 都道府県知事又は指定都市等の長は、その任命に係る委員が次の各号
のいづれかに該当するときは、その委員を解任することができる。

一・二略

7略

8 第二項から前項までに定めるもののほか、開発審査会の組織及び運営
に關し必要な事項は、政令で定める基準に従い、都道府県又は指定都市
等の条例で定める。

一〇四略

五 第二十九条の許可を要する行為その他政令で定める行為
2〃4略

(開発審査会)

第七十八条 第五十条第一項に規定する審査請求に対する裁決その他この法律によりその権限に属させられた事項を行なわせるため、都道府県に
、開発審査会を置く。

2略

3 委員は、法律、経済、都市計画、建築、公衆衛生又は行政に關しすぐれた経験と知識を有し、公共の福祉に關し公正な判断をすることができ
る者のうちから、都道府県知事が任命する。

4略

5 都道府県知事は、委員が前項各号の一に該当するに至つたときは、そ
の委員を解任しなければならない。

6 都道府県知事は、その任命に係る委員が次の各号の一に該当するとき
は、その委員を解任することができる。

一・二略

7略

8 第二項から前項までに定めるもののほか、開発審査会の組織及び運営
に關し必要な事項は、政令で定める基準に従い、都道府県の条例で定め
る。

(報告、勧告、援助等)

第八十条 国土交通大臣は国の機関以外の施行者に対し、都道府県知事は施行者である市町村又はこの法律の規定による許可、認可若しくは承認を受けた者に対し、指定都市等の長はこの法律の規定による許可又は承認を受けた者に対し、この法律の施行のため必要な限度において、報告若しくは資料の提出を求め、又は必要な勧告若しくは助言をすることができる。

2 略

(監督処分等)

第八十一条 国土交通大臣、都道府県知事又は指定都市等の長は、次の各号のいづれかに該当する者に対して、都市計画上必要な限度において、この法律の規定によつてした許可、認可若しくは承認(都市計画の決定又は変更に係るものを除く。以下この条において同じ。)を取り消し、変更し、その効力を停止し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて、建築物その他の工作物若しくは物件(以下この条において「工作物等」という。)(の改築、移転若しくは除却その他違反を是正するため必要な措置をとることを命ずることができる。

一 略

二 この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定若しくはこれらの規定に基づく処分に違反した工事の注文主若しくは請負人(請負工事の

(報告、勧告、援助等)

第八十条 国土交通大臣は国の機関以外の施行者に対し、都道府県知事は施行者である市町村又はこの法律の規定による許可、認可若しくは承認を受けた者に対し、この法律の施行のため必要な限度において、報告若しくは資料の提出を求め、又は必要な勧告若しくは助言をすることができる。

2 略

(監督処分等)

第八十一条 国土交通大臣又は都道府県知事は、次の各号の一に該当する者に対して、都市計画上必要な限度において、この法律の規定によつてした許可、認可、承認若しくは確認(都市計画の決定又は変更に係るものを除く。以下この条において同じ。)を取り消し、変更し、その効力を停止し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて、建築物その他の工作物若しくは物件(以下この条において「工作物等」という。)(の改築、移転若しくは除却その他違反を是正するため必要な措置をとることを命ずることができる。

一 略

二 この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定若しくはこれらの規定に基づく処分に違反した工事の注文主若しくは請負人(請負工事の

下請人を含む。)又は請負契約によらないで自らその工事を行っている者若しくはした者

三 この法律の規定による許可、認可又は承認に付した条件に違反している者

四 詐欺その他不正な手段により、この法律の規定による許可、認可又は承認を受けた者

2 前項の規定により必要な措置をとることを命じようとする場合において、過失がなくて当該措置を命ずべき者を確知することができないときは、国土交通大臣、都道府県知事又は指定都市等の長は、その者の負担において、当該措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該措置を行うべき旨及びその期限までに当該措置を行わないときは、国土交通大臣、都道府県知事若しくは指定都市等の長又はその命じた者若しくは委任した者が当該措置を行う旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

3 国土交通大臣、都道府県知事又は指定都市等の長は、第一項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

4 略

(立入検査)

第八十二条 国土交通大臣、都道府県知事若しくは指定都市等の長又はその命じた者若しくは委任した者は、前条の規定による権限を行うため必

下請人を含む。)又は請負契約によらないでみずからその工事を行っている者若しくはした者

三 この法律の規定による許可、認可又は承認に付した条件に違反している者

四 詐欺その他不正な手段により、この法律の規定による許可、認可、承認又は確認を受けた者

2 前項の規定により必要な措置をとることを命じようとする場合において、過失がなくて当該措置を命ずべき者を確知することができないときは、国土交通大臣又は都道府県知事は、その者の負担において、当該措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該措置を行うべき旨及びその期限までに当該措置を行わないときは、国土交通大臣若しくは都道府県知事又はその命じた者若しくは委任した者が当該措置を行う旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

3 国土交通大臣又は都道府県知事は、第一項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

4 略

(立入検査)

第八十二条 国土交通大臣若しくは都道府県知事又はその命じた者若しくは委任した者は、前条の規定による権限を行なうため必要がある場合に

要がある場合においては、当該土地に立ち入り、当該土地若しくは当該土地にある物件又は当該土地において行なわれている工事の状況を検査することができる。

2～4 略

(土地基金)

第八十四条 都道府県又は指定都市等は、第五十六条及び第五十七条の規定による土地の買取りを行うほか、都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内の土地、都市開発資金の貸付けに関する法律（昭和四十一年法律第二十号）第一条第一項各号に掲げる土地その他政令で定める土地の買取りを行うため、地方自治法第二百四十一条の基金として、土地基金を設けることができる。

2 国は、前項の規定による土地基金の財源を確保するため、都道府県又は指定都市等に対し、必要な資金の融通又はあつせんその他の援助に努めるものとする。

(指定都市の特例)

第八十七条 国土交通大臣又は都道府県は、地方自治法第二百五十二条の十九第一項の指定都市（以下この条及び次条において単に「指定都市」という。）の区域を含む都市計画区域に係る都市計画を決定し、又は変更しようとするときは、当該指定都市の長と協議するものとする。

第八十七条の二 指定都市の区域においては、第十五条第一項の規定にか

おいては、当該土地に立ち入り、当該土地若しくは当該土地にある物件又は当該土地において行なわれている工事の状況を検査することができる。

2～4 略

(土地基金)

第八十四条 都道府県又は指定都市、中核市若しくは特例市は、第五十六条及び第五十七条の規定による土地の買取りを行うほか、都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内の土地、都市開発資金の貸付けに関する法律（昭和四十一年法律第二十号）第一条第一項各号に掲げる土地その他政令で定める土地の買取りを行うため、地方自治法第二百四十一条の基金として、土地基金を設けることができる。

2 国は、前項の規定による土地基金の財源を確保するため、都道府県又は指定都市、中核市若しくは特例市に対し、必要な資金の融通又はあつせんその他の援助に努めるものとする。

(指定都市の特例)

第八十七条 国土交通大臣又は都道府県は、指定都市の区域を含む都市計画区域に係る都市計画を決定し、又は変更しようとするときは、当該指定都市の長と協議するものとする。

第八十七条の二 指定都市の区域においては、第十五条第一項の規定にか

かわらず、同項第四号から第七号までに掲げる都市計画（一の指定都市の区域を超えて特に広域の見地から決定すべき都市施設として政令で定めるものに関するものを除く。）は、指定都市が定める。

2 指定都市が前項の規定により第十八条第三項に規定する都市計画を定めようとする場合における第十九条第三項（第二十一条第二項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）の規定の適用については、第十九条第三項中「都道府県知事」とあるのは「国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣」とし、同条第四項の規定は、適用しない。

3～7 略

（大都市等の特例）

第八十七条の三 第二十六条、第二十七条、第三章（第一節を除く。）及び第六十五条第一項の規定により都道府県が処理することとされている事務で政令で定めるものは、指定都市等においては、政令で定めるところにより、当該指定都市等が処理する。この場合においては、この法律の規定中都道府県に関する規定は、指定都市等に関する規定として指定都市等に適用があるものとする。

（事務の区分）

第八十七条の五 この法律の規定により地方公共団体が処理することとされている事務のうちに掲げるものは、第一号法定受託事務とする。

一 第二十条第二項（国土交通大臣から送付を受けた図書の写しを公衆

かわらず、同項第二号から第五号までに掲げる都市計画（一の指定都市の区域を超えて特に広域の見地から決定すべき都市施設として政令で定めるものに関するものを除く。）は、指定都市が定める。

2 指定都市が前項の規定により第十八条第三項に規定する都市計画を定めようとする場合における第十九条第三項（第二十一条第二項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）の規定の適用については、第十九条第三項中「都道府県知事」とあるのは「国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣」とし、同条第四項及び第五項の規定は、適用しない。

3～7 略

（大都市等の特例）

第八十七条の三 第二十六条、第二十七条、第三章及び第六十五条第一項の規定により都道府県が処理することとされている事務で政令で定めるものは、指定都市、中核市及び特例市においては、政令で定めるところにより、当該指定都市、中核市又は特例市（以下「指定都市等」という。）が処理する。この場合においては、この法律の規定中都道府県に関する規定は、指定都市等に関する規定として指定都市等に適用があるものとする。

（事務の区分）

第八十七条の五 この法律の規定により地方公共団体が処理することとされている事務のうちに掲げるものは、第一号法定受託事務とする。

の縦覧に供する事務に係る部分に限り、第二十一条第二項において準用する場合を含む。次号において同じ。）、第二十二条第二項、第二十四条第一項前段及び第五項並びに第六十五条第一項（国土交通大臣が第五十九条第一項若しくは第二項の認可又は同条第三項の承認をした都市計画事業について許可をする事務に係る部分に限る。）の規定により都道府県が処理することとされている事務

二 第二十条第二項及び第六十二条第二項（国土交通大臣から送付を受けた図書の写しを公衆の縦覧に供する事務に係る部分に限り、第六十条第二項において準用する場合を含む。）の規定により市町村が処理することとされている事務

2 略

第九十一条 第八十一条第一項の規定による国土交通大臣、都道府県知事又は指定都市等の長の命令に違反した者は、一年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。第九十二条 次の各号のいずれかに該当する者は、五十万円以下の罰金に処する。

一・二 略

三 第二十九条第一項若しくは第二項又は第三十五条の二第一項の規定に違反して、開発行為をした者

四 略

一 第二十二条第一項の規定により読み替えて適用される第二十条第二項（国土交通大臣から送付を受けた図書の写しを公衆の縦覧に供する事務に係る部分に限り、第二十一条第二項において準用する場合を含む。次号において同じ。）、第二十二条第二項、第二十四条第一項前段及び第五項並びに第六十五条第一項（国土交通大臣が第五十九条第一項若しくは第二項の認可又は同条第三項の承認をした都市計画事業について許可をする事務に係る部分に限る。）の規定により都道府県が処理することとされている事務

二 第二十一条第一項の規定により読み替えて適用される第二十条第二項及び第六十二条第二項（国土交通大臣から送付を受けた図書の写しを公衆の縦覧に供する事務に係る部分に限り、第六十三条第二項において準用する場合を含む。）の規定により市町村が処理することとされている事務

2 略

第九十一条 第八十一条第一項の規定による国土交通大臣又は都道府県知事の命令に違反した者は、一年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。第九十二条 次の各号の一に該当する者は、五十万円以下の罰金に処する。

一・二 略

三 第二十九条又は第三十五条の二第一項の規定に違反して、開発行為をした者

(開発行為の規制等の特例)

3 | この法律中市街化区域、市街化調整区域及び第三章第一節の規定による開発行為等の規制に関する規定(第十条の三第一項第五号を除く。)は、当分の間、大都市及びその周辺の都市に係る都市計画区域その他の政令で定める都市計画区域以外の都市計画区域については、適用しない¹。

4 | 市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が定められていない都市計画区域については、当該都市計画が定められるまでの間、その区域内において政令で定める規模以上の開発行為をしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為並びに第二十九条第三号から第七号まで及び第九号から第十一号までに掲げる開発行為については、この限りでない。

5 | 第三十条から第三十三条まで、第三十五条から第三十九条まで、第四十条第一項及び第二項、第四十一条、第四十二条、第四十四条から第四十七条まで、第五十条から第五十二条まで並びに第八十六条の規定は、前項の場合について準用する。この場合において、第三十五条の二第四

項中「前三条」とあるのは「第三十三条、前条」と、同条第五項中「第四十条、第四十二条から第四十五条まで及び」とあるのは「第四十条第一項及び第二項、第四十二条、第四十四条、第四十五条並びに」と、第四十一条中「市街化調整区域」とあるのは「用途地域が定められていない土地の区域」と読み替えるものとする。

6 附則第四項若しくは前項において準用する第三十五条の二第一項の規定に違反して、開発行為をした者、前項において準用する第三十七条若しくは第四十二条第一項の規定に違反して、建築物を建築し、若しくは特定工作物を建設した者、前項において準用する第四十一条第二項の規定に違反して、建築物を建築した者又は前項において準用する第四十二条第一項の規定に違反して、建築物の用途を変更した者は、五十万円以下の罰金に処する。

7 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務又は財産に関して前項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても同項の刑を科する。

8 附則第五項において準用する第三十五条の二第三項又は第三十八条の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、二十万円以下の過料に処する。

(農地法の一部改正)

9 農地法(昭和二十七年法律第二百二十九号)の一部を次のように改正する。

第四条第一項第五号を次のように改める。

五 市街化区域(都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第七条第一項

の市街化区域と定められた区域で、同法第二十三条第一項の規定による協議がととのつたものをいう。(内にある農地を、省令で定めるところによりあらかじめ都道府県知事に届け出て、農地以外のものである場合)

第五条第一項第三号を次のように改める。

三 前条第一項第五号に規定する市街化区域内にある農地又は採草放牧地以外のものにするためこれらの権利を取得する場合

第七条第一項第十号を次のように改める。

十 第五条第一項第三号の届出をして農地若しくは採草放牧地を取得した者又はその一般承継人が所有する当該届出に係る農地又は採草放牧地で、小作地又は小作採草放牧地であるもの

第七十三条第一項中第三号を削り、第四号を第三号とする。

(経過措置等)

附則第二項から前項までに定めるもののほか、この法律の施行に伴い必要な経過措置その他の事項については、別に法律で定める。

(経過措置等)

3 | 前項に定めるもののほか、この法律の施行に伴い必要な経過措置その他の事項については、別に法律で定める。

改 正 案	現 行
<p>目次</p> <p>第一章・第二章 略</p> <p>第三章 <u>都市計画区域等における建築物の敷地、構造、建築設備及び用途</u></p> <p>第一節・第二節 略</p> <p>第三節 <u>建築物の用途</u>（第四十八条・第五十一条）</p> <p>第四節 <u>建築物の敷地及び構造</u>（第五十二条・第六十条）</p> <p>第五節～第七節 略</p> <p>第八節 <u>都市計画区域及び準都市計画区域以外の区域内の建築物の敷地及び構造</u>（第六十八条の九）</p> <p>第四章～第七章 略</p> <p>附則</p> <p>（用語の定義）</p> <p>第二条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>一～十九 略</p> <p>二十 <u>都市計画区域又は準都市計画区域</u> それぞれ、<u>都市計画法第四条</u></p>	<p>目次</p> <p>第一章・第二章 略</p> <p>第三章 <u>都市計画区域等における建築物の敷地、構造及び建築設備</u></p> <p>第一節・第二節 略</p> <p>第三節 <u>用途地域</u>（第四十八条・第五十一条）</p> <p>第四節 <u>建築物の面積、高さ及び敷地内の空地</u>（第五十二条・第六十条）</p> <p>第五節～第七節 略</p> <p>第八節 <u>都市計画区域以外の区域内の建築物の敷地及び構造</u>（第六八条の九）</p> <p>第四章～第七章 略</p> <p>附則</p> <p>（用語の定義）</p> <p>第二条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>一～十九 略</p> <p>二十 <u>都市計画区域</u> <u>都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域</u></p>

第二項に規定する都市計画区域又は準都市計画区域をいう。

二十一 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域、特別用途地区、特定用途制限地域、高層住居誘導地区、高度地区、高度利用地区、特定街区、防火地域、準防火地域又は美観地区 それぞれ、都市計画法第八条第一項第一号から第六号までに掲げる第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域、特別用途地区、特定用途制限地域、高層住居誘導地区、高度地区、高度利用地区、特定街区、防火地域、準防火地域又は美観地区をいう。

二十二了三十六 略

(適用の除外)

第三条 略

2 略

3 前項の規定は、次の各号の一に該当する建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分に対しては、適用しない。

一 略

二 都市計画区域若しくは準都市計画区域の指定若しくは変更、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用

をいう。

二十一 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域、特別用途地区、高層住居誘導地区、高度地区、高度利用地区、特定街区、防火地域、準防火地域又は美観地区 それぞれ、都市計画法第八条第一項第一号から第六号までに掲げる第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業専用地域、特別用途地区、高層住居誘導地区、高度利用地区、特定街区、防火地域、準防火地域又は美観地区をいう。

二十二了三十六 略

(適用の除外)

第三条 略

2 略

3 前項の規定は、次の各号の一に該当する建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分に対しては、適用しない。

一 略

二 都市計画区域の指定若しくは変更、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居

地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域若しくは工業専用地域若しくは防火地域若しくは準防火地域に関する都市計画の決定若しくは変更、第四十二条第一項若しくは第五十二条第一項の区域の指定若しくはその取消し又は同項第六号、第五十三条第一項第四号、第五十六条第一項第二号二若しくは別表第三(欄)の五の項に掲げる数値の決定若しくは変更により、第四十三条第一項、第四十八条第一項から第十二項まで、第五十二条第一項若しくは第五項、第五十三条第一項から第三項まで、第五十四条第一項、第五十五条第一項、第五十六条第一項、第五十六条の二第一項、第六十一条若しくは第六十二条に規定する建築物、建築物の敷地若しくは建築物若しくはその敷地の部分に関する制限又は第四十三条第二項、第四十九条から第五十条まで若しくは第六十八条の九の規定に基づく条例に規定する建築物、建築物の敷地若しくは建築物若しくはその敷地の部分に関する制限に変更があつた場合における当該変更後の制限に相当する従前の制限に違反している建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分

三〇五 略

(建築物の建築等に関する申請及び確認)

第六条 建築主は、第一号から第三号までに掲げる建築物を建築しようとする場合(増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第一号から第三号までに掲げる規模のものとなる場合を含む。)、これ

専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域若しくは工業専用地域若しくは防火地域若しくは準防火地域に関する都市計画の決定若しくは変更又は第四十二条第一項、第五十二条第一項若しくは第五十三条第一項の区域の指定若しくはその取消しにより、第四十三条第一項、第四十八条第一項から第十二項まで、第五十二条第一項若しくは第五項、第五十三条第一項から第三項まで、第五十四条第一項、第五十五条第一項、第五十六条第一項、第五十六条の二第一項、第六十一条若しくは第六十二条に規定する建築物、建築物の敷地若しくは建築物若しくはその敷地の部分に関する制限又は第四十三条第二項、第四十九条、第五十条若しくは第六十八条の九の規定に基づく条例に規定する建築物、建築物の敷地若しくは建築物若しくはその敷地の部分に関する制限に変更があつた場合における当該変更後の制限に相当する従前の制限に違反している建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分

三〇五 略

(建築物の建築等に関する申請及び確認)

第六条 建築主は、第一号から第三号までに掲げる建築物を建築しようとする場合(増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第一号から第三号までに掲げる規模のものとなる場合を含む。)、これ

らの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第四号に掲げる建築物を建築しようとする場合には、当該工事に着手する前に、その計画が建築基準関係規定（この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定（以下「建築基準法令の規定」という。））その他建築物の敷地、構造又は建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定で政令で定めるものをいう。以下同じ。）に適合するものであることについて、確認の申請書を提出して建築主事の確認を受け、確認済証の交付を受けなければならない。当該確認を受けた建築物の計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をして、第一号から第三号までに掲げる建築物を建築しようとする場合（増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第一号から第三号までに掲げる規模のものとなる場合を含む。）、これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第四号に掲げる建築物を建築しようとする場合も、同様とする。

一～三 略

四 前三号に掲げる建築物を除くほか、都市計画区域（都道府県知事が都道府県都市計画審議会の意見を聴いて指定する区域を除く。）若しくは準都市計画区域（市町村長が市町村都市計画審議会（当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれていないときは、当該市町村の存する都道府県の都道府県都市計画審議会）の意見を聴いて指定する区域を除く。）内又は都道府県知事が関係市町村の意見を聴いてその区域の全部若しくは一部について指定する区域内における建築物

2
7 略

らの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第四号に掲げる建築物を建築しようとする場合には、当該工事に着手する前に、その計画が建築基準関係規定（この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定（以下「建築基準法令の規定」という。））その他建築物の敷地、構造又は建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定で政令で定めるものをいう。以下同じ。）に適合するものであることについて、確認の申請書を提出して建築主事の確認を受け、確認済証の交付を受けなければならない。当該確認を受けた建築物の計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をして、第一号から第三号までに掲げる建築物を建築しようとする場合（増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第一号から第三号までに掲げる規模のものとなる場合を含む。）、これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第四号に掲げる建築物を建築しようとする場合も、同様とする。

一～三 略

四 前三号に掲げる建築物を除くほか、都市計画区域（都道府県知事が都道府県都市計画審議会の意見を聴いて指定する区域を除く。）内又は都道府県知事が関係市町村の意見を聴いてその区域の全部若しくは一部について指定する区域内における建築物

2
7 略

第三章 都市計画区域等における建築物の敷地、構造、建築設備及び用途

(適用区域)

第四十一条の二 この章（第八節を除く。）の規定は、都市計画区域及び準都市計画区域内に限り、適用する。

(道路の定義)

第四十二条 この章の規定において「道路」とは、次の各号の一に該当する幅員四メートル（特定行政庁がその地方の気候若しくは風土の特殊性又は土地の状況により必要と認めて都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内においては、六メートル。次項及び第三項において同じ。）以上のもの（地下におけるものを除く。）をいう。

一 五 略

二 六 略

(敷地等と道路との関係)

第四十三条 略

2 地方公共団体は、特殊建築物、階数が三以上である建築物、政令で定める窓その他の開口部を有しない居室を有する建築物又は延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計）が千平方メートルを超過する建築物の敷地が接しなければならぬ道路

第三章 都市計画区域等における建築物の敷地、構造及び建築設備

(適用区域)

第四十一条の二 この章（第八節を除く。）の規定は、都市計画区域内に限り、適用する。

(道路の定義)

第四十二条 この章の規定において「道路」とは、次の各号の一に該当する幅員四メートル（特定行政庁がその地方の気候若しくは風土の特殊性又は土地の状況により必要と認めて都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内においては、六メートル。次項及び第三項において同じ。）以上のものをいう。

一 五 略

二 六 略

(敷地等と道路との関係)

第四十三条 略

2 地方公共団体は、特殊建築物、階数が三以上である建築物、政令で定める窓その他の開口部を有しない居室を有する建築物又は延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計）が千平方メートルをこえる建築物の敷地が接しなければならぬ道路

える建築物の敷地が接しなければならぬ道路の幅員、その敷地が道路に接する部分の長さその他その敷地又は建築物と道路との関係についてこれらの建築物の用途又は規模の特殊性により、前項の規定によつては避難又は通行の安全の目的を十分に達し難いと認める場合においては、条例で、必要な制限を付加することができる。

第三節 建築物の用途

(特定用途制限地域)

第四十九条の二 特定用途制限地域内における建築物の用途の制限は、当該特定用途制限地域に関する都市計画に即し、政令で定める基準に従い、地方公共団体の条例で定める。

(用途地域等における建築物の敷地、構造又は建築設備に対する制限)
第五十条 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域若しくは工業専用地域(以下「用途地域」と総称する。)、特別用途地区又は特定用途制限地域内における建築物の敷地、構造又は建築設備に関する制限で当該地域又は地区の指定の目的のために必要なものは、地方公共団体の条例で定める。

(卸売市場等の用途に供する特殊建築物の位置)

の幅員、その敷地が道路に接する部分の長さその他その敷地又は建築物と道路との関係についてこれらの建築物の用途又は規模の特殊性により、前項の規定によつては避難又は通行の安全の目的を十分に達し難いと認める場合においては、条例で、必要な制限を付加することができる。

第三節 用途地域

(用途地域等における建築物の敷地、構造又は建築設備に対する制限)
第五十条 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域若しくは工業専用地域(以下「用途地域」と総称する。)、又は特別用途地区内における建築物の敷地、構造又は建築設備に関する制限で当該地域又は地区の指定の目的のために必要なものは、地方公共団体の条例で定める。

(卸売市場等の用途に供する特殊建築物の位置)

第五十一条 都市計画区域内においては、卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設の用途に供する建築物は、都市計画においてその敷地の位置が決定しているものでなければ、新築し、又は増築してはならない。ただし、特定行政庁が都道府県都市計画審議会（その敷地の位置を都市計画に定めるべき者が市町村であり、かつ、その敷地が所在する市町村に市町村都市計画審議会が置かれている場合にあつては、当該市町村都市計画審議会）の議を経てその敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可した場合又は政令で定める規模の範囲内において新築し、若しくは増築する場合には、この限りでない。

第四節 建築物の敷地及び構造

（容積率）

第五十二条 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（以下「容積率」という。）は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に掲げる数値以下であり、かつ、当該建築物の前面道路（前面道路が二以上あるときは、その幅員の最大のもの。以下この項及び第九項ただし書において同じ。）の幅員が十二メートル未満である場合には、当該前面道路の幅員のメートルの数値に、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域若しくは第二種中高層住居専用地域内の建築物、第一種住居地域、第二種住居地域若しくは準住居地域内の建築物（第五号に掲げる建築物を除く。）又は特定行政庁が都道府県都

第五十一条 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設の用途に供する建築物は、都市計画においてその敷地の位置が決定しているものでなければ、新築し、又は増築してはならない。ただし、特定行政庁が都道府県都市計画審議会（その敷地の位置を都市計画に定めるべき者が市町村であり、かつ、その敷地が所在する市町村に市町村都市計画審議会が置かれている場合にあつては、当該市町村都市計画審議会）の議を経てその敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可した場合又は政令で定める規模の範囲内において新築し、若しくは増築する場合には、この限りでない。

第四節 建築物の面積、高さ及び敷地内の空地

（延べ面積の敷地面積に対する割合）

第五十二条 建築物の延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計。以下この節において同じ。）の敷地面積に対する割合は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に掲げる数値以下であり、かつ、当該建築物の前面道路（前面道路が二以上あるときは、その幅員の最大のもの。以下この項及び第九項ただし書において同じ。）の幅員が十二メートル未満である場合においては、当該前面道路の幅員のメートルの数値に、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域若しくは第二種中高層住居専用地域内の建築物、第一種住居地域、第二種住居地域若しくは準住居地

市計画審議会の議を経て指定する区域内の建築物にあつては十分の四を、その他の建築物にあつては十分の六を乗じたもの以下でなければならない。ただし、当該建築物が第五号に掲げる建築物である場合において、次項の規定により建築物の延べ面積の算定に当たりその床面積が当該建築物の延べ面積に算入されない部分を有するときは、当該部分の床面積を含む当該建築物の容積率は、当該建築物がある第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域又は準工業地域に関する都市計画において定められた第三号に掲げる数値の一・五倍以下でなければならない。

一 五 略

六 用途地域の指定

のない区域内の建築物

十分の五、十分の八、十分の十、十分の二十、十分の三十又は十分の四十のうち、特定行政庁が土地利用の状況等を考慮し当該区域を区分して都道府県都市計画審議会の議を経て定めるもの

2 前項（ただし書及び第五号を除く。）、第五項、第九項及び第十一項

、第五十九条第一項及び第三項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十八条の三（第二項第一号イ並びに第三項ただし書及び第二号口を除く。）、第六十八条の四第一項、第六十八条の五第一項、第六十八条の五の二（第一号イを除く。第四項において同じ。）、第六十八条の八、第六十八条の九並びに第八十六条の六第一項に規定する建築物の容積率（第五十九条第一項及び第六十八条の九に規定するものについて

区域内の建築物（第五号に掲げる建築物を除く。）又は特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内の建築物にあつては十分の四を、その他の建築物にあつては十分の六を乗じたもの以下でなければならない。ただし、当該建築物が第五号に掲げる建築物である場合において、次項の規定により建築物の延べ面積の算定に当たりその床面積が当該建築物の延べ面積に算入されない部分を有するときは、当該部分の床面積を含む当該建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は、当該建築物がある第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域又は準工業地域に関する都市計画において定められた第三号に掲げる数値の一・五倍以下でなければならない。

一 五 略

六 用途地域の指定

のない区域内の建築物

十分の四十（特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内の建築物にあつては、十分の十、十分の二十又は十分の三十のうち特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て定めるもの）

2 前項（ただし書及び第五号を除く。）、第五項、第九項及び第十一項

、第五十九条第一項及び第三項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十八条の三（第二項第一号イ並びに第三項ただし書及び第二号口を除く。）、第六十八条の四第一項、第六十八条の五第一項、第六十八条の五の二（第一号イを除く。第四項において同じ。）、第六十八条の八、第六十八条の九並びに第八十六条の六第一項に規定する建築物の延べ面積（第五十九条第一項及び第六十八条の九に規定するものについて

は、建築物の容積率の最高限度に係る場合に限る。第四項において同じ。
()の算定の基礎となる延べ面積には、建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ一メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分の床面積(当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の三分の一を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の三分の一)は、算入しないものとする。

3 略

4 第一項(第五号を除く。)、次項、第九項及び第十一項、第五十九条第一項及び第三項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十八条の三(第二項第一号イ及び第三項第二号ロを除く。)、第六十八条の四第一項、第六十八条の五第一項、第六十八条の五の二、第六十八条の八、第六十八条の九並びに第八十六条の六第一項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積は、算入しないものとする。

5 建築物の敷地が第一項の規定による建築物の容積率に関する制限を受ける地域、地区又は区域の二以上にわたる場合においては、当該建築物の容積率は、同項の規定による当該各地域、地区又は区域内の建築物の容積率の限度にその敷地の当該地域、地区又は区域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

6 8 略

9 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住

ては、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度に係る場合に限る。第四項において同じ。()には、建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ一メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分の床面積(当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の三分の一を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の三分の一)は、算入しないものとする。

3 略

4 第一項(第五号を除く。)、次項、第九項及び第十一項、第五十九条第一項及び第三項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十八条の三(第二項第一号イ及び第三項第二号ロを除く。)、第六十八条の四第一項、第六十八条の五第一項、第六十八条の五の二、第六十八条の八、第六十八条の九並びに第八十六条の六第一項に規定する建築物の延べ面積には、共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積は、算入しないものとする。

5 建築物の敷地が第一項の規定による建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合に関する制限を受ける地域、地区又は区域の二以上にわたる場合においては、当該建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は、同項の規定による当該各地域、地区又は区域内の建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の限度にその敷地の当該地域、地区又は区域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

6 8 略

9 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住

居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域若しくは準住居地域又は第一項各号列記以外の部分の規定に基づき特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内で、前面道路の境界線から後退して壁面線の指定がある場合又は第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で定める壁面の位置の制限（道路に面する建築物の壁又はこれに代わる柱の位置及び道路に面する高さ二メートルを超える門又は塀の位置を制限するものに限る。）がある場合において、当該壁面線又は当該壁面の位置の制限として定められた限度の線（以下この項及び次項において「壁面線等」という。）を越えない建築物（ひさしその他の建築物の部分で政令で定めるものを除く。）については、当該前面道路の境界線は、当該壁面線等にあるものとみなして、第一項から第六項までの規定を適用することができる。ただし、建築物の容積率は、当該前面道路の幅員のメートルの数値に十分の六を乗じたもの以下でなければならない。

10 略

11 次の各号の一に該当する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの容積率は、第一項から第六項までの規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとすることができる。

12 一・二略

居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域若しくは準住居地域又は第一項各号列記以外の部分の規定に基づき特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内で、前面道路の境界線から後退して壁面線の指定がある場合又は第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で定める壁面の位置の制限（道路に面する建築物の壁又はこれに代わる柱の位置及び道路に面する高さ二メートルを超える門又は塀の位置を制限するものに限る。）がある場合において、当該壁面線又は当該壁面の位置の制限として定められた限度の線（以下この項及び次項において「壁面線等」という。）を越えない建築物（ひさしその他の建築物の部分で政令で定めるものを除く。）については、当該前面道路の境界線は、当該壁面線等にあるものとみなして、第一項から第六項までの規定を適用することができる。ただし、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は、当該前面道路の幅員のメートルの数値に十分の六を乗じたもの以下でなければならない。

10 略

11 次の各号の一に該当する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの延べ面積の敷地面積に対する割合は、第一項から第六項までの規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとすることができる。

12 一・二略

(特例容積率適用区域内の容積率の特例)

第五十二条の二 商業地域に関する都市計画において、この条の定めるところにより特別の容積率を適用することができる区域(以下この項において「特例容積率適用区域」という。)(が定められたときは、当該特例容積率適用区域内の二以上の敷地(建築物の敷地となるべき土地及び当該特例容積率適用区域の内外にわたる敷地であつてその過半が当該特例容積率適用区域に属するものを含む。以下この項において同じ。)(に係る土地について所有権若しくは建築物の所有を目的とする地上権若しくは賃借権(臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなるものを除く。以下「借地権」という。)(を有する者又はこれらの者の同意を得た者は、一人で、又は数人共同して、特定行政庁に対し、国土交通省令で定めるところにより、当該二以上の敷地(以下この条及び次条において「特例敷地」という。)(のそれぞれに適用される特別の容積率)以下この条において「特例容積率」という。)(の限度の指定を申請することができる。

2 前項の規定による申請をしようとする者は、申請者及び同項の規定による同意をした者以外に当該申請に係る特例敷地について政令で定める利害関係を有する者があるときは、あらかじめ、これらの者の同意を得なければならぬ。

3 特定行政庁は、第一項の規定による申請が次に掲げる要件に該当すると認めるときは、当該申請に基づき、特例敷地のそれぞれに適用される特例容積率の限度を指定するものとする。

一 申請に係るそれぞれの特例敷地の敷地面積に申請に係るそれぞれの

特例容積率の限度を乗じて得た数値の合計が、当該それぞれの特例敷地の敷地面積に前条第一項各号（第五号を除く。以下この号において同じ。）の規定によるそれぞれの建築物の容積率（当該特例敷地について現に次項の規定により特例容積率の限度が公告されているときは、当該特例容積率。以下この号において「基準容積率」という。）の限度を乗じて得た数値の合計以下であること。この場合において、当該それぞれの特例敷地が基準容積率に関する制限を受ける地域、地区又は区域の二以上にわたるときは、当該基準容積率の限度は、前条第一項各号の規定による当該各地域、地区又は区域内の建築物の容積率の限度にその特例敷地の当該地域、地区又は区域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計とする。

二 申請に係るそれぞれの特例容積率の限度が、申請に係るそれぞれの特例敷地内に現に存する建築物の容積率以上であること。

三 申請に係るそれぞれの特例容積率の限度が、申請に係るそれぞれの特例敷地における建築物の利用上の必要性、周囲の状況等を考慮して、当該それぞれの特例敷地にふさわしい容積を備えた建築物が建築されることにより当該それぞれの特例敷地の土地が適正かつ合理的な利用形態となるよう定められていること。この場合において、申請に係る特例容積率の限度のうち前条第一項から第六項までの規定による限度を超えるものにあつては、当該特例容積率の限度に適合して建築される建築物が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないものとなるよう定められていること。

4 |

特定行政庁は、前項の規定による指定をしたときは、遅滞なく、特例

容積率の限度、特例敷地の位置その他国土交通省令で定める事項を公告するとともに、国土交通省令で定める事項を表示した図書をその事務所に備えて、一般の縦覧に供さなければならない。

5 第三項の規定による指定は、前項の規定による公告によつて、その効力を生ずる。

6 第四項の規定により特例容積率の限度が公告されたときは、当該特例敷地内の建築物については、当該特例容積率の限度を前条第一項各号に掲げる数値とみなして、同条の規定を適用する。

7 第四項の規定により公告された特例敷地のいづれかについて第一項の規定による申請があつた場合において、特定行政庁が当該申請に係る第三項の指定（以下この項において「新規指定」という。）をしたときは、当該特例敷地についての第三項の規定による従前の指定は、新規指定に係る第四項の規定による公告があつた日から将来に向かつて、その効力を失う。

（指定の取消）

第五十二条の三 前条第四項の規定により公告された特例敷地である土地について所有権又は借地権を有する者は、その全員の合意により、同条第三項の指定の取消しを特定行政庁に申請することができる。この場合においては、あらかじめ、当該特例敷地について政令で定める利害関係を有する者の同意を得なければならない。

2 前項の規定による申請を受けた特定行政庁は、当該申請に係るそれぞれの特例敷地内に現に存する建築物の容積率が第五十二条第一項から第

六項までの規定による限度以下であるときその他当該建築物の構造が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、当該申請に係る指定を取り消すものとする。

3 特定行政庁は、前項の規定による取消しをしたときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

4 第二項の規定による取消しは、前項の規定による公告によつて、その効力を生ずる。

5 前二項に定めるもののほか、第二項の規定による指定の取消しについて必要な事項は、国土交通省令で定める。

(建ぺい率)

第五十三条 建築物の建築面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計）の敷地面積に対する割合（以下「建ぺい率」という。）は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に掲げる数値を超えてはならない。

一 三略

四 用途地域の指定
十分の三、十分の四、十分の五、十分の六又は
のない区域内の建

築物

十分の七のうち、特定行政庁が土地利用の状況等を考慮し当該区域を区分して都道府県都市計画審議会の議を経て定めるもの

2 建築物の敷地が前項の規定による建築物の建ぺい率に関する制限を受ける地域又は区域の二以上にわたる場合においては、当該建築物の建ぺい

(建築面積の敷地面積に対する割合)

第五十三条 建築物の建築面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計。第五十九条第一項を除き、以下この節において同じ。）の敷地面積に対する割合は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に掲げる数値を超えてはならない。

一 三略

四 用途地域の指定
十分の七（特定行政庁が都道府県都市計画審議
のない区域内の建

築物

会の議を経て指定する区域内にある建築物にあつては、十分の五又は十分の六のうち特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て定めるもの

2 建築物の敷地が前項の規定による建築物の建築面積の敷地面積に対する割合に関する制限を受ける地域又は区域の二以上にわたる場合におい

い率は、同項の規定による当該各地域又は区域内の建築物の建ぺい率の限度にその敷地の当該地域又は区域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

3
略

4 | 隣地境界線から後退して壁面線の指定がある場合又は第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で定める壁面の位置の制限（隣地境界線に面する建築物の壁又はこれに代わる柱の位置及び隣地境界線に面する高さ二メートルを超える門又は塀の位置を制限するものに限る。）がある場合において、当該壁面線又は壁面の位置の制限として定められた限度の線を越えない建築物（ひさしその他の建築物の部分で政令で定めるものを除く。）で、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの建ぺい率は、前三項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、前三項の規定による限度を超えるものとする^{ことができる。}

5 | 前各項の規定は、次の各号の一に該当する建築物については、適用しない。

一・二 略

三 公園、広場、道路、川その他これらに類するもの内にある建築物で特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの

6 | 略

7 | 第四十四条第二項の規定は、第四項又は第五項第三号の規定による許

ては、当該建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は、同項の規定による当該各地域又は区域内の建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の限度にその敷地の当該地域又は区域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

3
略

4 | 前三項の規定は、次の各号の一に該当する建築物については、適用しない。

一・二 略

三 公園、広場、道路、川その他これらに類するもの内にある建築物で特定行政庁が、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したものの

5 | 略

可とする場合に準用する。

(建築物の各部分の高さ)

第五十六条 建築物の各部分の高さは、次に掲げるもの以下としなければならない。

一 別表第三(イ)欄及び(ロ)欄に掲げる地域、地区又は区域及び容積率の限度の区分に応じ、前面道路の反対側の境界線からの水平距離が同表欄に掲げる距離以下の範囲内においては、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に、同表 欄に掲げる数値を乗じて得たもの

二 当該部分から隣地境界線までの水平距離に、次に掲げる区分に従い、次に掲げる数値が一・二五と定められている建築物で高さが二十メートルを超える部分有するもの又は次に掲げる数値が二・五と定められている建築物で高さが三十一メートルを超える部分有するものにあつては、それぞれその部分から隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えたものに、イ、ロ、ハ又は二に掲げる数値を乗じて得たものに、次に掲げる数値が一・二五と定められている建築物にあつては二十メートルを、次に掲げる数値が二・五と定められている建築物にあつては三十一メートルを加えたもの

イ 八略

二 用途地域の指定のない 一・二五又は二・五のうち、特定行政庁が土地利用の状況等を考慮し当該区域を区分して都道府県都市計画審議会

区域内の建築物

域を区分して都道府県都市計画審議会

(建築物の各部分の高さ)

第五十六条 建築物の各部分の高さは、次に掲げるもの以下としなければならない。

一 別表第三(イ)欄及び(ロ)欄に掲げる地域、地区又は区域及び割合の限度の区分に応じ、前面道路の反対側の境界線からの水平距離が同表欄に掲げる距離以下の範囲内においては、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に、同表 欄に掲げる数値を乗じて得たもの

二 当該部分から隣地境界線までの水平距離に、次に掲げる区分に従い、次に掲げる建築物で高さが二十メートルを超える部分有するもの又はロ、ハ若しくは二に掲げる建築物で高さが三十一メートルを超える部分有するものにあつては、それぞれその部分から隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えたものに、イ、ロ、ハ又は二に掲げる数値を乗じて得たものに、イに掲げる建築物にあつては二十メートルを、ロ、ハ又は二に掲げる建築物にあつては三十一メートルを加えたもの

イ 八略

二 用途地域の指定のない 二・五

区域内の建築物

三 略

2 5 略

(日影による中高層の建築物の高さの制限)

第五十六条の二 別表第四(イ)欄の各項に掲げる地域又は区域の全部又は一部で地方公共団体の条例で指定する区域(以下この条において「対象区域」という。)(内にある同表(3)欄の当該各項(四)項にあつては、同項イ又はロのうちから地方公共団体がその地方の気候及び風土、当該区域の土地利用の状況等を勘案して条例で指定するもの)に掲げる建築物は、冬至日の真太陽時による午前八時から午後四時まで(道の区域内にあつては、午前九時から午後三時まで)の間において、それぞれ、同表(1)欄の各項(四)項にあつては、同項イ又はロ()に掲げる平均地盤面からの高さの水平面(対象区域外の部分及び当該建築物の敷地内の部分を除く。)(に、敷地境界線からの水平距離が五メートルを超える範囲において、同表(1)欄の(一)、(二)又は(三)の号(同表の三の項にあつては、(一)又は(二)の号)のうちから地方公共団体がその地方の気候及び風土、土地利用の状況等を勘案して条例で指定する号に掲げる時間以上日影となる部分を生じさせることのないものとしなければならない。ただし、特定行政庁が土地の状況等により周囲の居住環境を害するおそれがないと認めて建築審査会の同意を得て許可した場合には、この限りでない。

2 5 略

三 略

2 5 略

(日影による中高層の建築物の高さの制限)

第五十六条の二 別表第四(イ)欄の各項に掲げる地域又は区域の全部又は一部で地方公共団体の条例で指定する区域(以下この条において「対象区域」という。)(内にある同表(3)欄の当該各項に掲げる建築物は、冬至日の真太陽時による午前八時から午後四時まで(道の区域内にあつては、午前九時から午後三時まで)の間において、それぞれ、同表(1)欄の各項に掲げる平均地盤面からの高さの水平面(対象区域外の部分及び当該建築物の敷地内の部分を除く。)(に、敷地境界線からの水平距離が五メートルを超える範囲において、同表(1)欄の(一)、(二)又は(三)の号(同表の三又は四の項にあつては、(一)又は(二)の号)のうちから地方公共団体がその地方の気候及び風土、土地利用の状況等を勘案して条例で指定する号に掲げる時間以上日影となる部分を生じさせることのないものとしなければならない。ただし、特定行政庁が土地の状況等により周囲の居住環境を害するおそれがないと認めて建築審査会の同意を得て許可した場合には、この限りでない。

2 5 略

(高層住居誘導地区)

第五十七条の二 高層住居誘導地区内においては、建築物の建ぺい率は、高層住居誘導地区に関する都市計画において建築物の建ぺい率の最高限度が定められたときは、当該最高限度以下でなければならない。

2 前項の場合において、建築物の敷地が高層住居誘導地区の内外にわたるときは、当該高層住居誘導地区に関する都市計画において定められた建築物の建ぺい率の最高限度を、当該建築物の当該高層住居誘導地区内にある部分に係る第五十三条第一項の規定による建築物の建ぺい率の限度とみなして、同条第二項の規定を適用する。

3・4 略

(高度利用地区)

第五十九条 高度利用地区内においては、建築物の容積率及び建ぺい率並びに建築物の建築面積(同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、それぞれの建築面積)は、高度利用地区に関する都市計画において定められた内容に適合するものでなければならない。ただし、次の各号の一に該当する建築物については、この限りでない。

一 三 略

2 略

3 高度利用地区内の建築物については、当該高度利用地区に関する都市

(高層住居誘導地区)

第五十七条の二 高層住居誘導地区内においては、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は、高層住居誘導地区に関する都市計画において建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度が定められたときは、当該最高限度以下でなければならない。

2 前項の場合において、建築物の敷地が高層住居誘導地区の内外にわたるときは、当該高層住居誘導地区に関する都市計画において定められた建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度を、当該建築物の当該高層住居誘導地区内にある部分に係る第五十三条第一項の規定による建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の限度とみなして、同条第二項の規定を適用する。

3・4 略

(高度利用地区)

第五十九条 高度利用地区内においては、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合、建築物の建築面積(同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計)の敷地面積に対する割合及び建築物の建築面積は、高度利用地区に関する都市計画において定められた内容に適合するものでなければならない。ただし、次の各号の一に該当する建築物については、この限りでない。

一 三 略

2 略

3 高度利用地区内の建築物については、当該高度利用地区に関する都市

計画において定められた建築物の容積率の最高限度を第五十二条第一項各号に掲げる数値とみなして、同条の規定を適用する。

4・5 略

(敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例)

第五十九条の二 その敷地内に政令で定める空地を有し、かつ、その敷地面積が政令で定める規模以上である建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、その建ぺい率、容積率及び各部分の高さについて総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したものの容積率又は各部分の高さは、その許可の範囲内において、第五十二条第一項から第六項まで、第五十五条第一項又は第五十六条の規定による限度を超えるものとすることができる。

2 略

(特定街区)

第六十条 特定街区内においては、建築物の容積率及び高さは、特定街区に関する都市計画において定められた限度以下でなければならない。

2・3 略

計画において定められた建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度を第五十二条第一項各号に掲げる数値とみなして、同条の規定を適用する。

4・5 略

(敷地内に広い空地を有する建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合等の特例)

第五十九条の二 その敷地内に政令で定める空地を有し、かつ、その敷地面積が政令で定める規模以上である建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、その建築面積の敷地面積に対する割合、延べ面積の敷地面積に対する割合及び各部分の高さについて総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したものの延べ面積の敷地面積に対する割合又は各部分の高さは、その許可の範囲内において、第五十二条第一項から第六項まで、第五十五条第一項又は第五十六条の規定による限度を超えるものとすることができる。

2 略

(特定街区)

第六十条 特定街区内においては、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合及び建築物の高さは、特定街区に関する都市計画において定められた限度以下でなければならない。

2・3 略

(地区計画の区域内における制限の特例)

第六十八条の三 次に掲げる条件に該当する地区計画の区域内にある建築物で、当該地区計画の内容(地区整備計画において定められた当該地区整備計画の区域内の公共施設の整備の状況に応じた建築物の容積率の最高限度を除く。)に適合し、かつ、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、当該地区計画において定められた地区整備計画の区域内の公共施設の整備の状況に応じた建築物の容積率の最高限度に関する第二号の条例の規定は、適用しない。

一 地区整備計画が定められている区域のうち、次に掲げる事項が定められている区域であること。

イ 略

ロ 建築物の容積率の最高限度(地区整備計画の区域の特性に応じたものの数値が当該地区整備計画の区域内の公共施設の整備の状況に応じたものの数値を超えて定められているものに限る。)

二 略

2 次に掲げる条件に該当する地区計画の区域内にある建築物については、当該地区計画において定められた建築物の容積率の最高限度を第五十二条第一項第一号、第二号、第三号又は第四号に掲げる数値とみなして

(地区計画の区域内における制限の特例)

第六十八条の三 次に掲げる条件に該当する地区計画の区域内にある建築物で、当該地区計画の内容(地区整備計画において定められた当該地区整備計画の区域内の公共施設の整備の状況に応じた建築物の延べ面積)同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計。以下この節において同じ。)の敷地面積に対する割合の最高限度を除く。)に適合し、かつ、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、当該地区計画において定められた地区整備計画の区域内の公共施設の整備の状況に応じた建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度に関する第二号の条例の規定は、適用しない。

一 地区整備計画が定められている区域のうち、次に掲げる事項が定められている区域であること。

イ 略

ロ 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度(地区整備計画の区域の特性に応じたものの数値が当該地区整備計画の区域内の公共施設の整備の状況に応じたものの数値を超えて定められているものに限る。)

二 略

2 次に掲げる条件に該当する地区計画の区域内にある建築物については、当該地区計画において定められた建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度を第五十二条第一項第一号、第二号、第三号又は第四

、同条の規定を適用する。

一 地区整備計画（都市計画法第十二条の五第五項の規定により、地区整備計画の区域を区分して建築物の容積率の最高限度が定められているものに限る。）が定められている土地の区域のうち、次に掲げる事項が定められている区域であること。

イ 建築物の容積率の最低限度

ロ・ハ 略

二 略

3 次に掲げる条件に該当する地区計画の区域内にあるその全部又は一部を住宅の用途に供する建築物については、当該地区計画において定められた建築物の容積率の最高限度を第五十二条第一項第三号又は第四号に掲げる数値とみなして、同条の規定を適用する。ただし、当該建築物が同条第二項の規定により建築物の延べ面積の算定に当たりその床面積が当該建築物の延べ面積に算入されない部分を含むときは、当該部分の床面積を含む当該建築物の容積率は、当該建築物がある地域に関する都市計画において定められた同条第一項第三号又は第四号に掲げる数値の一・五倍以下でなければならない。

一 略

二 地区整備計画が定められている区域のうち、次に掲げる事項が定められている区域であること。

イ 建築物の容積率の最高限度（その全部又は一部を住宅の用途に供する建築物に係るものの数値が、それ以外の建築物に係るものの数

号に掲げる数値とみなして、同条の規定を適用する。

一 地区整備計画（都市計画法第十二条の五第五項の規定により、地区整備計画の区域を区分して建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度が定められているものに限る。）が定められている土地の区域のうち、次に掲げる事項が定められている区域であること。

イ 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度

ロ・ハ 略

二 略

3 次に掲げる条件に該当する地区計画の区域内にあるその全部又は一部を住宅の用途に供する建築物については、当該地区計画において定められた建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度を第五十二条第一項第三号又は第四号に掲げる数値とみなして、同条の規定を適用する。ただし、当該建築物が同条第二項の規定により建築物の延べ面積の算定に当たりその床面積が当該建築物の延べ面積に算入されない部分を含むときは、当該部分の床面積を含む当該建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は、当該建築物がある地域に関する都市計画において定められた同条第一項第三号又は第四号に掲げる数値の一・五倍以下でなければならない。

一 略

二 地区整備計画が定められている区域のうち、次に掲げる事項が定められている区域であること。

イ 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度（その全部又は一部を住宅の用途に供する建築物に係るものの数値が、それ以

値以上で、かつ、第五十二条第一項第三号又は第四号に掲げる数値以上その一・五倍以下で定められているものに限る。）

□ 建築物の容積率の最低限度

八・二略

三略

4 次に掲げる条件に該当する地区計画の区域内の建築物で、当該地区計画の内容に適合し、かつ、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものに対する第五十二条第一項の規定の適用については、同項中「数値以下であり、かつ、当該建築物の前面道路（前面道路が二以上あるときは、その幅員の最大のもの。以下この項及び第九項ただし書において同じ。）の幅員が十二メートル未満である場合においては、当該前面道路の幅員のメートルの数値に、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域若しくは第二種中高層住居専用地域内の建築物、第一種住居地域、第二種住居地域若しくは準住居地域内の建築物（第五号に掲げる建築物を除く。）又は特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内の建築物にあつては十分の四を、その他の建築物にあつては十分の六を乗じたもの以下」とあるのは、「数値以下」とする。

一 地区整備計画が定められている区域のうち、次に掲げる事項が定められている区域であること。

イ 建築物の容積率の最高限度

□ 水略

外の建築物に係るものの数値以上で、かつ、第五十二条第一項第三号又は第四号に掲げる数値以上その一・五倍以下で定められているものに限る。）

□ 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度

八・二略

三略

4 次に掲げる条件に該当する地区計画の区域内の建築物で、当該地区計画の内容に適合し、かつ、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものに対する第五十二条第一項の規定の適用については、同項中「数値以下であり、かつ、当該建築物の前面道路（前面道路が二以上あるときは、その幅員の最大のもの。以下この項及び第九項ただし書において同じ。）の幅員が十二メートル未満である場合においては、当該前面道路の幅員のメートルの数値に、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域若しくは第二種中高層住居専用地域内の建築物、第一種住居地域、第二種住居地域若しくは準住居地域内の建築物（第五号に掲げる建築物を除く。）又は特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内の建築物にあつては十分の四を、その他の建築物にあつては十分の六を乗じたもの以下」とあるのは、「数値以下」とする。

一 地区整備計画が定められている区域のうち、次に掲げる事項が定められている区域であること。

イ 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度

□ 水略

二 略

5 略

(住宅地高度利用地区計画の区域内の制限の緩和等)

第六十八条の四 住宅地高度利用地区計画の区域(住宅地高度利用地区整備計画が定められている区域のうち建築物の容積率の最高限度が定められている区域に限る。)(内においては、当該住宅地高度利用地区計画の内容に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、第五十二条の規定は、適用しない。

2 住宅地高度利用地区計画の区域(住宅地高度利用地区整備計画が定められている区域のうち当該住宅地高度利用地区整備計画において十分の六以下の数値で建築物の建ぺい率の最高限度が定められている区域に限る。)(内においては、当該住宅地高度利用地区計画の内容に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、第五十三条第一項から第三項まで及び第六項の規定は、適用しない。

3 略

(再開発地区計画の区域内の制限の緩和等)

第六十八条の五 再開発地区計画の区域(再開発地区整備計画が定められ

二 略

5 略

(住宅地高度利用地区計画の区域内の制限の緩和等)

第六十八条の四 住宅地高度利用地区計画の区域(住宅地高度利用地区整備計画が定められている区域のうち建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度が定められている区域に限る。)(内においては、当該住宅地高度利用地区計画の内容に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、第五十二条の規定は、適用しない。

2 住宅地高度利用地区計画の区域(住宅地高度利用地区整備計画が定められている区域のうち当該住宅地高度利用地区整備計画において十分の六以下の数値で建築物の建築面積(同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計。以下この節において同じ。)(の敷地面積に対する割合の最高限度が定められている区域に限る。)(内においては、当該住宅地高度利用地区計画の内容に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、第五十三条第一項から第三項まで及び第五項の規定は、適用しない。

3 略

(再開発地区計画の区域内の制限の緩和等)

第六十八条の五 再開発地区計画の区域(再開発地区整備計画が定められ

ている区域のうち建築物の容積率の最高限度が定められている区域に限る。(内においては、当該再開発地区計画の内容に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、第五十二条の規定は、適用しない。

2) 4 略

(沿道地区計画の区域内における建築物の容積率の特例)

第六十八条の五の二 次に掲げる条件に該当する沿道地区計画の区域内にある建築物については、当該沿道地区計画において定められた建築物の容積率の最高限度を第五十二条第一項第一号、第二号、第三号又は第四号に掲げる数値とみなして、同条の規定を適用する。

一 沿道地区整備計画(幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第三項の規定により、沿道地区整備計画の区域を区分して建築物の容積率の最高限度が定められているものに限る。)が定められている土地の区域のうち、次に掲げる事項が定められている区域であること。

イ 建築物の容積率の最低限度

ロ・ハ 略

二 略

(建築物の敷地が地区計画等の区域の内外にわたる場合の措置)

ている区域のうち建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度が定められている区域に限る。(内においては、当該再開発地区計画の内容に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、第五十二条の規定は、適用しない。

2) 4 略

(沿道地区計画の区域内における建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の特例)

第六十八条の五の二 次に掲げる条件に該当する沿道地区計画の区域内にある建築物については、当該沿道地区計画において定められた建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度を第五十二条第一項第一号、第二号、第三号又は第四号に掲げる数値とみなして、同条の規定を適用する。

一 沿道地区整備計画(幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第三項の規定により、沿道地区整備計画の区域を区分して建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度が定められているものに限る。)が定められている土地の区域のうち、次に掲げる事項が定められている区域であること。

イ 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度

ロ・ハ 略

二 略

(建築物の敷地が地区計画等の区域の内外にわたる場合の措置)

第六十八条の八 第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で建築物の容積率の最高限度又は建築物の建ぺい率の最高限度が定められた場合において、建築物の敷地が当該条例による制限を受ける区域の内外にわたるときは、当該条例で定められた建築物の容積率の最高限度又は建築物の建ぺい率の最高限度を、それぞれ当該建築物の当該条例による制限を受ける区域内にある部分に係る第五十二条第一項の規定による建築物の容積率の限度又は第五十三条第一項の規定による建築物の建ぺい率の限度とみなして、第五十二条第五項、第十一項及び第十二項又は第五十三条第二項、第四項及び第五項の規定を適用する。

第八節 都市計画区域及び準都市計画区域以外の区域内の建築物の敷地及び構造

(都市計画区域及び準都市計画区域以外の区域内の建築物に係る制限)
第六十八条の九 第六条第一項第四号の規定に基づき、都道府県知事が関係市町村の意見を聴いて指定する区域内においては、地方公共団体は、当該区域内における土地利用の状況等を考慮し、適正かつ合理的な土地利用を図るため必要と認めるときは、政令で定める基準に従い、条例で、建築物又はその敷地と道路との関係、建築物の容積率、建築物の高さその他の建築物の敷地又は構造に關して必要な制限を定めることができる。

第六十八条の八 第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度又は建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度が定められた場合において、建築物の敷地が当該条例による制限を受ける区域の内外にわたるときは、当該条例で定められた建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度又は建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度を、それぞれ当該建築物の当該条例による制限を受ける区域内にある部分に係る第五十二条第一項の規定による建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の限度又は第五十三条第一項の規定による建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の限度とみなして、第五十二条第五項、第十一項及び第十二項又は第五十三条第二項及び第四項の規定を適用する。

第八節 都市計画区域以外の区域内の建築物の敷地及び構造

(都市計画区域以外の区域内の建築物に係る制限)
第六十八条の九 第六条第一項第四号の規定に基づき、都道府県知事が関係市町村の意見を聴いて指定する区域内においては、地方公共団体は、当該区域内における土地利用の状況等を考慮し、適正かつ合理的な土地利用を図るため必要と認めるときは、政令で定める基準に従い、条例で、建築物又はその敷地と道路との関係、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合、建築物の高さその他の建築物の敷地又は構造に關して必要な制限を定めることができる。

(建築協定の目的)

第六十九条 市町村は、その区域の一部について、住宅地としての環境又は商店街としての利便を高度に維持増進する等建築物の利用を増進し、かつ、土地の環境を改善するために必要と認める場合においては、土地の所有者及び借地権を有する者(土地区画整理法第九十八条第一項(大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第八十三条において準用する場合を含む。次条第三項、第七十四条の二第一項及び第二項並びに第七十五条の二第一項、第二項及び第五項において同じ。)(の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地の所有者及び借地権を有する者。以下「土地の所有者等」と総称する。)(が当該土地について一定の区域を定め、その区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準についての協定(以下「建築協定」という。)(を締結することができる旨を、条例で、定めることができる。

(一定の複数建築物に対する制限の特例)

第八十六条 一団地(その内に第六項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。)(内に二以上の構えを成す建築物で総合的設計によつて建築されるものうち、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁がその各建築

(建築協定の目的)

第六十九条 市町村は、その区域の一部について、住宅地としての環境又は商店街としての利便を高度に維持増進する等建築物の利用を増進し、かつ、土地の環境を改善するために必要と認める場合においては、土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権(臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。)(を有する者(土地区画整理法第九十八条第一項(大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第八十三条において準用する場合を含む。次条第三項、第七十四条の二第一項及び第二項並びに第七十五条の二第一項、第二項及び第五項において同じ。)(の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地の所有者及び借地権を有する者。以下「土地の所有者等」と総称する。)(が当該土地について一定の区域を定め、その区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準についての協定(以下「建築協定」という。)(を締結することができる旨を、条例で、定めることができる。

(一定の複数建築物に対する制限の特例)

第八十六条 一団地(その内に第六項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。)(内に二以上の構えを成す建築物で総合的設計によつて建築されるものうち、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁がその各建築

物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものに対する第二十三条、第四十三条、第五十二条第一項から第十一項まで、第五十二条の二、第五十二条の三第一項から第四項まで、第五十三条第一項若しくは第二項、第五十四条第一項、第五十五条第二項、第五十六条第一項から第四項まで若しくは第六項、第五十六条の二第一項から第三項まで、第五十九条第一項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十二条第二項、第六十四条、第六十八条の四第一項から第三項まで又は第六十八条の五第一項の規定（次項において「特例対象規定」という。）の適用については、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

2
8 略

（総合的設計による一団地の住宅施設についての制限の特例）

第八十六条の六 一団地の住宅施設に関する都市計画を定める場合においては、第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域については、第五十二条第一項第一号に規定する容積率、第五十三条第一項第一号に規定する建ぺい率、第五十四条第二項に規定する外壁の後退距離及び第五十五条第一項に規定する建築物の高さと異なる容積率、建ぺい率、距離及び高さの基準を定めることができる。

2
略

物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものに対する第二十三条、第四十三条、第五十二条第一項から第十一項まで、第五十三条第一項若しくは第二項、第五十四条第一項、第五十五条第二項、第五十六条第一項から第四項まで若しくは第六項、第五十六条の二第一項から第三項まで、第五十九条第一項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十二条第二項、第六十四条、第六十八条の四第一項から第三項まで又は第六十八条の五第一項の規定（次項において「特例対象規定」という。）の適用については、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

2
8 略

（総合的設計による一団地の住宅施設についての制限の特例）

第八十六条の六 一団地の住宅施設に関する都市計画を定める場合においては、第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域については、第五十二条第一項第一号に規定する延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計）の敷地面積に対する割合、第五十三条第一項第一号に規定する建築面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計）の敷地面積に対する割合、第五十四条第二項に規定する外壁の後退距離及び第五十五条第一項に規定する建築物の高さと異なるこれらの割合、距離及び高さの基準を定めることができる。

2
略

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第八十六条の七 第三条第二項の規定により第二十六条、第二十七条、第三十条、第三十四条第二項、第四十八条第一項から第十二項まで、第五十二条第一項から第六項まで、第五十九条第一項(建築物の建ぺい率に係る部分を除く。)、第六十一条又は第六十二条第一項の規定の適用を受けない建築物について政令で定める範囲内において増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

(用途の変更に対するこの法律の準用)

第八十七条 略

2 建築物(次項の建築物を除く。)の用途を変更する場合には、第四十八条第一項から第十二項まで及び第五十一条の規定並びに第三十九条第二項、第四十条、第四十三条第二項、第四十九条から第五十条まで、第六十八条の二第一項及び第六十八条の九の規定に基づく条例の規定を準用する。

3 第三条第二項の規定により第二十四条、第二十七条、第二十八条第一項若しくは第三項、第二十九条、第三十条、第三十五条から第三十五条の三まで、第三十六条中第二十八条第一項若しくは第三十五条に関する部分、第四十八条第一項から第十二項まで若しくは第五十一条の規定又は第三十九条第二項、第四十条、第四十三条第二項、第四十九条から第

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第八十六条の七 第三条第二項の規定により第二十六条、第二十七条、第三十条、第三十四条第二項、第四十八条第一項から第十二項まで、第五十二条第一項から第六項まで、第五十九条第一項(建築物の建築面積の敷地面積に対する割合に係る部分を除く。)、第六十一条又は第六十二条第一項の規定の適用を受けない建築物について政令で定める範囲内において増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

(用途の変更に対するこの法律の準用)

第八十七条 略

2 建築物(次項の建築物を除く。)の用途を変更する場合には、第四十八条第一項から第十二項まで及び第五十一条の規定並びに第三十九条第二項、第四十条、第四十三条第二項、第四十九条、第五十条、第六十八条の二第一項及び第六十八条の九の規定に基づく条例の規定を準用する。

3 第三条第二項の規定により第二十四条、第二十七条、第二十八条第一項若しくは第三項、第二十九条、第三十条、第三十五条から第三十五条の三まで、第三十六条中第二十八条第一項若しくは第三十五条に関する部分、第四十八条第一項から第十二項まで若しくは第五十一条の規定又は第三十九条第二項、第四十条、第四十三条第二項、第四十九条、第五

五十条まで、第六十八条の二第一項若しくは第六十八条の九の規定に基づく条例の規定の適用を受けない建築物の用途を変更する場合には、次は、次の各号の一に該当する場合を除き、これらの規定を準用する。

一～三 略

第三百三条 第三十九条第二項、第四十条若しくは第四十三条第二項（第八十七条第二項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）、第四十九條第一項（第八十七条第二項又は第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第四十九條の二（第八十七条第二項又は第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第五十条（第八十七条第二項又は第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第六十八条、第六十八条の二第一項（第八十七条第二項又は第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第六十八條、第六十八條の二第一項（第八十七條第二項又は第八十八條第二項において準用する場合を含む。）、又は第六十八條の九（第八十七條第二項において準用する場合を含む。）、の規定に基づく条例には、これに違反した者に対し、二十万円以下の罰金に処する旨の規定を設けることができる。

別表第三 前面道路との関係についての建築物の各部分の高さの制限（第五十六條、第九十一條関係）

	(い)		
第五十二條第一	(ろ)		
	(は)		
	(に)		

十條、第六十八条の二第一項若しくは第六十八条の九の規定に基づく条例の規定の適用を受けない建築物の用途を変更する場合には、次の各号の一に該当する場合を除き、これらの規定を準用する。

一～三 略

第三百三条 第三十九条第二項、第四十条若しくは第四十三条第二項（第八十七条第二項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）、第四十九條第一項（第八十七条第二項又は第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第五十条（第八十七条第二項又は第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第六十八條、第六十八條の二第一項（第八十七條第二項又は第八十八條第二項において準用する場合を含む。）、第六十八條、第六十八條の二第一項（第八十七條第二項又は第八十八條第二項において準用する場合を含む。）、又は第六十八條の九（第八十七條第二項において準用する場合を含む。）、の規定に基づく条例には、これに違反した者に対し、二十万円以下の罰金に処する旨の規定を設けることができる。

別表第三 前面道路との関係についての建築物の各部分の高さの制限（第五十六條、第九十一條関係）

	(い)		
第五十二條第一項、第五項及び	(ろ)		
	(は)		
	(に)		

備考 一 略 二 略	五 用途地域の指 定のない区域 内の建築物			略	建築物がある 地域、地区又 は区域
	十分の二十以下 の場合	十分の二十を超 え、十分の三十 以下の場合	十分の三十を超 える場合		項、第五項及び 第六項の規定に よる容積率の限 度
	二十メートル	二十五メー トル	三十メー トル		距離
	一・二五又は一 ・五のうち、特 定行政庁が土地 利用の状況等を 考慮し当該区域 を区分して都道 府県都市計画審 議会の議を経て 定めるもの				数値

備考 一 略 二 略	五 用途地域の指 定のない区域 内の建築物			略	建築物がある 地域、地区又 は区域
	十分の二十以下 の場合	十分の二十を超 え、十分の三十 以下の場合	十分の三十を超 える場合		第六項の規定に よる延べ面積の 敷地面積に対す る割合の限度
	二十メートル	二十五メー トル	三十メー トル		距離
	一・五				数値

別表第四 日影による中高層の建築物の制限（第五十六条、第五十六条の二関係）

四				略
用途地 域の指 定のな い区域				
イ				
軒の高さ が七メー トルを超 える建築 物又は地 階を除く 階数が三 以上の建 築物				
ル ト 一 一 五 一 一				
(一)	(二)	(三)	(四)	
三時間（道の区域内にあつては、二時間）	四時間（道の区域内にあつては、二時間）	五時間（道の区域内にあつては、四時間）	四時間（道の区域内にあつては、三時間）	
二時間（道の区域内にあつては、一・五時間）	二時間（道の区域内にあつては、一・五時間）	二・五時間（道の区域内にあつては、二時間）	二・五時間（道の区域内にあつては、二時間）	

別表第四 日影による中高層の建築物の制限（第五十六条、第五十六条の二関係）

四				略
用途地 域の指 定のな い区域				
高さ が十メー トルを超 える建 築物				
ル ト 一 一 四				
(一)	(二)	(三)	(四)	
四時間（道の区域内にあつては、三時間）	五時間（道の区域内にあつては、四時間）	四時間（道の区域内にあつては、三時間）	四時間（道の区域内にあつては、三時間）	
二・五時間（道の区域内にあつては、二時間）	二・五時間（道の区域内にあつては、二時間）	二・五時間（道の区域内にあつては、二時間）	二・五時間（道の区域内にあつては、二時間）	

改正案		現行	
<p>別表第一 第一号法定受託事務（第二条第十項関係） 備考 略</p>			
法律	略	法律	略
都市計画法（昭和四十三年法律第百号）	略	都市計画法（昭和四十三年法律第百号）	略
<p>一 この法律の規定により地方公共団体が処理することとされている事務のうち次に掲げるもの</p> <p>イ 第二十条第二項（国土交通大臣から送付を受けた図書の写しを公衆の縦覧に供する事務に係る部分に限り、第二十一条第二項において準用する場合を含む。ロにおいて同じ。）</p> <p>二 第二条第二項、第二十四条第一項前段及び第五項並びに第六十五条第一項（国土交通大臣が第五十九条第一項若しくは第二項の認可又は同条第三項の承認をした都市計画事業について許可をする事務に係る部分に限る。）の規定により都道府県が処理することとされている事務</p> <p>ロ 第二十条第二項及び第六十二条第二項（国土交通大臣から送付を受けた図書の写しを公衆の</p>	<p>一 この法律の規定により地方公共団体が処理することとされている事務のうち次に掲げるもの</p> <p>イ <u>第二十一条第一項の規定により読み替えて適用される第二十条第二項</u>（国土交通大臣から送付を受けた図書の写しを公衆の縦覧に供する事務に係る部分に限り、第二十一条第二項において準用する場合を含む。ロにおいて同じ。）</p> <p>二十二条第二項、第二十四条第一項前段及び第五項並びに第六十五条第一項（国土交通大臣が第五十九条第一項若しくは第二項の認可又は同条第三項の承認をした都市計画事業について許可をする事務に係る部分に限る。）の規定により都道府県が処理することとされている事務</p> <p>ロ <u>第二十一条第一項の規定により読み替えて適用される第二十条第二項及び第六十二条第二項</u></p>		

略	
略	<p>縦覧に供する事務に係る部分に限り、第六十三 条第二項において準用する場合を含む。）の規 定により市町村が処理することとされている事 務</p>
略	
略	<p>（国土交通大臣から送付を受けた図書の写しを 公衆の縦覧に供する事務に係る部分に限り、第 六十三条第二項において準用する場合を含む。 ）の規定により市町村が処理することとされて いる事務</p>

改正案	現行
<p>（伝統的建造物群保存地区の決定及びその保護）</p> <p>第八十三条の三 市町村は、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）<u>第五条又は第五条の二の規定により指定された都市計画区域又は準都市計画区域内</u>においては、都市計画に伝統的建造物群保存地区を定めることができる。この場合においては、市町村は、条例で、当該地区の保存のため、政令の定める基準に従い必要な現状変更の規制について定めるほか、その保存のため必要な措置を定めるものとする。</p> <p>2 市町村は、前項の都市計画区域又は準都市計画区域以外の区域においては、条例の定めるところにより、伝統的建造物群保存地区を定めるところができる。この場合においては、前項後段の規定を準用する。</p> <p>3 都道府県知事は、第一項の伝統的建造物群保存地区に関する都市計画についての都市計画法第十九条第三項又は第五項の規定による同意又は意見の申出に当たつては、あらかじめ、当該都道府県の教育委員会の意見を聴かなければならない。</p> <p>4・5 略</p>	<p>（伝統的建造物群保存地区の決定及びその保護）</p> <p>第八十三条の三 市町村は、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）<u>第五条の規定により指定された都市計画区域内</u>においては、都市計画に伝統的建造物群保存地区を定めることができる。この場合においては、市町村は、条例で、当該地区の保存のため、政令の定める基準に従い必要な現状変更の規制について定めるほか、その保存のため必要な措置を定めるものとする。</p> <p>2 市町村は、前項の都市計画区域以外の区域においては、条例の定めるところにより、伝統的建造物群保存地区を定めることができる。この場合においては、前項後段の規定を準用する。</p> <p>3 都道府県知事は、第一項の伝統的建造物群保存地区に関する都市計画についての都市計画法による同意に当たつては、あらかじめ、当該都道府県の教育委員会の意見を聴かなければならない。</p> <p>4・5 略</p>

改 正 案	現 行
<p>（特別土地保有税の非課税） 第五百八十六条 略</p> <p>2 市町村は、次に掲げる土地又はその取得に対しては、特別土地保有税を課することができない。</p> <p>一 十九 略</p> <p>二十 都市計画法第八条第一項第四号に規定する特定街区の区域内における当該特定街区に関する都市計画において定める同条第三項第一号に規定する事項に適合している建築物の敷地の用に供する土地</p> <p>二十の二 三十 略</p> <p>3・4 略</p> <p>（都市計画税の課税客体等） 第七百二条 市町村は、都市計画法に基づいて行う都市計画事業又は土地区画整理法に基づいて行う土地区画整理事業に要する費用に充てるため、当該市町村の区域で都市計画法第五条の規定により都市計画区域として指定されたもの（以下本項において「都市計画区域」という。）のうち同法第七条第一項に規定する市街化区域（当該都市計画区域について同項に規定する区域区分に関する都市計画が定められていない場合にあつては、当該都市計画区域の全部又は一部の区域で条例で定める区域）</p>	<p>（特別土地保有税の非課税） 第五百八十六条 略</p> <p>2 市町村は、次に掲げる土地又はその取得に対しては、特別土地保有税を課することができない。</p> <p>一 十九 略</p> <p>二十 都市計画法第八条第一項第四号に規定する特定街区の区域内における当該特定街区に関する都市計画において定める同条第二項第一号に規定する事項に適合している建築物の敷地の用に供する土地</p> <p>二十の二 三十 略</p> <p>3・4 略</p> <p>（都市計画税の課税客体等） 第七百二条 市町村は、都市計画法に基づいて行う都市計画事業又は土地区画整理法に基づいて行う土地区画整理事業に要する費用に充てるため、当該市町村の区域で都市計画法第五条の規定により都市計画区域として指定されたものうち市街化区域内に所在する土地及び家屋に対し、その価格を課税標準として、当該土地又は家屋の所有者に都市計画税を課することができる。当該都市計画区域のうち市街化調整区域において同法第三十四条第十号イに掲げる開発行為に係る開発区域内で同法に基</p>

内に所在する土地及び家屋に対し、その価格を課税標準として、当該土地又は家屋の所有者に都市計画税を課することができる。当該都市計画区域のうち市街化調整区域（同項に規定する市街化調整区域をいう。以下本項において同じ。）において同法第三十四条第十号イに掲げる開発行為に係る開発区域内で同法に基づく都市計画事業が施行されることその他特別の事情がある場合には、当該市街化調整区域のうち条例で定める区域内に所在する土地及び家屋についても、同様とする。

2
略

（宅地開発税）

第七百三条の三 市町村は、宅地開発（宅地以外の土地の区画形質を変更することにより当該土地を宅地とすること又は宅地以外の土地を宅地に転用することをいう。以下本条において同じ。）に伴い必要となる道路、水路その他の公共施設で政令で定めるもの（以下本条において「公共施設」という。）の整備に要する費用に充てるため、当該市町村の区域で都市計画法第五条の規定により都市計画区域として指定されたもの（以下本項において「都市計画区域」という。）のうち同法第七条第一項に規定する市街化区域（当該都市計画区域について同項に規定する区域区分に関する都市計画が定められていない場合にあっては、旧住宅地造成事業に関する法律（昭和三十九年法律第百六十号）第三条第一項の規定により住宅地造成事業規制区域として指定された区域）内において公共施設の整備が必要とされる地域として当該市町村の条例で定める区域内で権原に基づき宅地開発を行う者に対し、当該宅地開発に係る宅地の

づく都市計画事業が施行されることその他特別の事情がある場合には、当該市街化調整区域のうち条例で定める区域内に所在する土地及び家屋についても、同様とする。

2
略

（宅地開発税）

第七百三条の三 市町村は、宅地開発（宅地以外の土地の区画形質を変更することにより当該土地を宅地とすること又は宅地以外の土地を宅地に転用することをいう。以下本条において同じ。）に伴い必要となる道路、水路その他の公共施設で政令で定めるもの（以下本条において「公共施設」という。）の整備に要する費用に充てるため、都市計画法第七条第一項に規定する市街化区域のうち公共施設の整備が必要とされる地域として当該市町村の条例で定める区域内で権原に基づき宅地開発を行う者に対し、当該宅地開発に係る宅地の面積（公共の用に供される部分の面積を除く。）を課税標準として、宅地開発税を課することができる。

面積（公共の用に供される部分の面積を除く。）を課税標準として、宅地開発税を課することができる。

2
4 略

附則

第十九条の三 略

2 略

3 前二項の規定は、平成五年度に係る賦課期日後に都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成十二年法律第七十三号）第一条の規定による改正前の都市計画法（附則第二十九条の五第一項において「旧都市計画法」という。）第七条第一項に規定する市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画又は都市計画法第七条第一項に規定する区域区分に関する都市計画が当該市町村の区域について定められたことその他の政令で定める事由により新たに市街化区域農地となつた土地（当該政令で定める事由の生じた日以後地目の変換その他の政令で定める事情により新たに市街化区域農地となつた土地を含む。）に係る固定資産税について準用する。この場合において、次の表の上欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

第一項中表 以外の部分	平成六年度	市街化区域設定年度（都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成十二年法律第七十三号）第一条の規定によ
----------------	-------	--

2
4 略

附則

第十九条の三 略

2 略

3 前二項の規定は、平成五年度に係る賦課期日後に都市計画法第七条第一項の市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が当該市町村の区域について定められたことその他の政令で定める事由により新たに市街化区域農地となつた土地（当該政令で定める事由の生じた日以後地目の変換その他の政令で定める事情により新たに市街化区域農地となつた土地を含む。）に係る固定資産税について準用する。この場合において、次の表の上欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

第一項中表 以外の部分	平成六年度	市街化区域設定年度（都市計画法第七条第一項の市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が当該市町村の区域に
----------------	-------	--

4・5 略

略		
略	略	
略	略	改正前の都市計画法第七条第一項に規定する市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画又は都市計画法第七条第一項に規定する区域区分に関する都市計画が当該市町村の区域について定められたことその他の政令で定める事由の生じた日（以下本条において「市街化区域設定日」という。）の属する年の翌年の一月一日（当該市街化区域設定日が一月一日である場合には、同日）

（宅地化農地に対して課する固定資産税及び都市計画税の納税義務の免除等）

第二十九条の五 市町村は、市街化区域設定年度（旧都市計画法第七条第一項に規定する市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画又は都市計画法第七条第一項に規定する区域区分に関する都市計画が当該市町村の区域について定められたことその他の政令で定める事由の生じた日（以下本条において「市街化区域設定日」という。）の属する年の翌年の一月一日（当該市街化区域設定日が一月一日である場合には、同日）

4・5 略

略		
略	略	
略	略	ついて定められたことその他の政令で定める事由の生じた日の属する年の翌年の一月一日（当該政令で定める事由の生じた日が一月一日である場合には、同日）を賦課期日とする年度をいう。以下本条において同じ。）

（宅地化農地に対して課する固定資産税及び都市計画税の納税義務の免除等）

第二十九条の五 市町村は、市街化区域設定年度（都市計画法第七条第一項の市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が当該市町村の区域について定められたことその他の政令で定める事由の生じた日（以下本条において「市街化区域設定日」という。）の属する年の翌年の一月一日（当該市街化区域設定日が一月一日である場合には、同日）を賦課期日とする年度をいう。以下本条において同じ。）及び市街化区域設

を賦課期日とする年度をいう。以下本条において同じ。）分及び市街化区域設定年度の翌年度分の固定資産税及び都市計画税に限り、市街化区域設定年度に係る賦課期日に所在する市街化区域農地で当該市街化区域農地の所有者が市街化区域設定日から市街化区域設定年度の初日の属する年の十二月三十一日までの間に当該市街化区域農地につき同法第二十九條第一項に規定する開発行為の許可（以下本項において「開発許可」という。）の申請その他の計画的な宅地化のための手続で政令で定めるものを開始し、かつ、当該手続が開始されたことにつき市町村長の認定を受けたもの（以下本条において「宅地化農地」という。）に対してその者（その相続人を含む。以下本条において「宅地化農地所有者」という。）に課する固定資産税及び都市計画税については、当該宅地化農地について市街化区域設定日から市街化区域設定年度の翌年度の初日の属する年の十二月三十一日までの間に開発許可その他の政令で定める宅地化のための計画策定等がなされたことにつき市町村長の確認を受けた場合には、市街化区域設定年度分及び市街化区域設定年度の翌年度分（市街化区域設定年度に当該確認を受けたときにあつては、市街化区域設定年度分）の当該宅地化農地に係る固定資産税額又は都市計画税額のそれぞれ十分の九に相当する額に係る地方団体の徴収金に係る納税義務を免除するものとする。

2
2
略

（政令への委任）

第三十三條 略

定年度の翌年度分の固定資産税及び都市計画税に限り、市街化区域設定年度に係る賦課期日に所在する市街化区域農地で当該市街化区域農地の所有者が市街化区域設定日から市街化区域設定年度の初日の属する年の十二月三十一日までの間に当該市街化区域農地につき同法第二十九條に規定する開発行為の許可（以下本項において「開発許可」という。）の申請その他の計画的な宅地化のための手続で政令で定めるものを開始し、かつ、当該手続が開始されたことにつき市町村長の認定を受けたもの（以下本条において「宅地化農地」という。）に対してその者（その相続人を含む。以下本条において「宅地化農地所有者」という。）に課する固定資産税及び都市計画税については、当該宅地化農地について市街化区域設定日から市街化区域設定年度の翌年度の初日の属する年の十二月三十一日までの間に開発許可その他の政令で定める宅地化のための計画策定等がなされたことにつき市町村長の確認を受けた場合には、市街化区域設定年度分及び市街化区域設定年度の翌年度分（市街化区域設定年度に当該確認を受けたときにあつては、市街化区域設定年度分）の当該宅地化農地に係る固定資産税額又は都市計画税額のそれぞれ十分の九に相当する額に係る地方団体の徴収金に係る納税義務を免除するものとする。

2
2
略

（政令への委任）

第三十二條の十 略

(都市計画税を課することができる区域等の特例)

第三十二条の十一 第七百二条第一項の規定の適用については、都市計画法第七条第一項の市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が当該市町村の区域について定められるまでの間、第七百二条第一項中「うち市街化区域」とあるのは、「全部又は一部の区域で条例で定める区域」とする。

(宅地開発税を課することができる区域等の特例)

第三十三条 第七百三条の三第一項の規定の適用については、都市計画法第七条第一項の市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が当該市町村の区域について定められるまでの間、第七百三条の三第一項中「都市計画法第七条第一項に規定する市街化区域」とあるのは、「旧住宅地造成事業に関する法律（昭和三十九年法律第百六十号）第三条第一項の規定により住宅地造成事業規制区域として指定された区域」とする。

改 正 案	現 行
<p>（土地を収用し、又は使用することができる事業）</p> <p>第三条 土地を収用し、又は使用することができる公共の利益となる事業は、次の各号の一に該当するものに関する事業でなければならない。</p> <p>一～二十九の二 略</p> <p>三十 国、地方公共団体、都市基盤整備公団又は地方住宅供給公社が都市計画法（昭和四十三年法律第百号）<u>第四条第二項に規定する都市計画区域</u>について同法第二章の規定により定められた第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域内において、自ら居住するため住宅を必要とする者に対し賃貸し、又は譲渡する目的で行う五十戸以上の一団地の住宅経営</p> <p>三十一～三十五 略</p>	<p>（土地を収用し、又は使用することができる事業）</p> <p>第三条 土地を収用し、又は使用することができる公共の利益となる事業は、次の各号の一に該当するものに関する事業でなければならない。</p> <p>一～二十九の二 略</p> <p>三十 国、地方公共団体、都市基盤整備公団又は地方住宅供給公社が都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第二章の規定により定められた第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域内において、自ら居住するため住宅を必要とする者に対し賃貸し、又は譲渡する目的で行う五十戸以上の一団地の住宅経営</p> <p>三十一～三十五 略</p>

改正案	現行
<p>（広告の開始時期の制限）</p> <p>第三十二条 宅地建物取引業者は、宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前においては、当該工事に<u>必要とされる都市計画法第二十九條第一項又は第二項の許可、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第六條第一項の確認その他法令に基づく許可等の処分</u>で定めるものがあつた後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物の売買その他の業務に関する広告をしてはならない。</p> <p>（契約締結等の制限）</p> <p>第三十六条 宅地建物取引業者は、宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前においては、当該工事に<u>必要とされる都市計画法第二十九條第一項又は第二項の許可、建築基準法第六條第一項の確認その他法令に基づく許可等の処分</u>で政令で定めるものがあつた後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物につき、<u>自ら</u>当事者として、若しくは当事者を代理してその売買若しくは交換の契約を締結し、又はその売買若しくは交換の媒介をしてはならない。</p>	<p>（広告の開始時期の制限）</p> <p>第三十二条 宅地建物取引業者は、宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前においては、当該工事に<u>必要とされる都市計画法第二十九條の許可、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第六條第一項の確認その他法令に基づく許可等の処分</u>で政令で定めるものがあつた後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物の売買その他の業務に関する広告をしてはならない。</p> <p>（契約締結等の制限）</p> <p>第三十六条 宅地建物取引業者は、宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前においては、当該工事に<u>必要とされる都市計画法第二十九條の許可、建築基準法第六條第一項の確認その他法令に基づく許可等の処分</u>で政令で定めるものがあつた後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物につき、<u>みずから</u>当事者として、若しくは当事者を代理してその売買若しくは交換の契約を締結し、又はその売買若しくは交換の媒介をしてはならない。</p>

改 正 案	現 行
<p>2 略</p> <p>（住宅地造成事業に関する法律の廃止に伴う経過措置）</p> <p>第七条 都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成十二年法律第百号）以下この項において「平成十二年改正法」という。）の施行の際現に旧住宅地造成事業に関する法律（昭和三十九年法律第百六十号）第四条の規定（平成十二年改正法附則第十六条の規定による改正前のこの項の規定に基づきなお従前の例によることとされた場合を含む。）による認可を受けている住宅地造成事業については、なお従前の例による。</p>	<p>2 略</p> <p>（住宅地造成事業に関する法律の廃止に伴う経過措置）</p> <p>第七条 新法の施行の際現に旧住宅地造成事業に関する法律（昭和三十九年法律第百六十号）第三条第一項の規定により住宅地造成事業規制区域として指定されている土地の区域における住宅地造成事業に関しては、当該土地につき、新法第七条第一項の市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が定められるまでの間は、新法附則第二項の規定による住宅地造成事業に関する法律の廃止にかかわらず、なお従前の例による。その期限の経過前に当該住宅地造成事業規制区域内において工事に着手した住宅地造成事業については、その期限の経過後も、同様とする。</p>

改正案	現行
<p>（市街地再開発事業の施行）</p> <p>第二条の二 都市計画法第八条第一項第三号の高度利用地区の区域内の宅地若しくは同法第十二条の四第一項第一号の地区計画、第七条の八の二第一項の規定による再開発地区計画、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成九年法律第四十九号）第三十二条第一項の規定による防災街区整備地区計画若しくは幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和五十五年法律第三十四号）第九条第一項の規定による沿道地区計画の区域（次に掲げる条件に該当するものに限る。第三条において「特定地区計画等区域」という。）内の宅地について所有権若しくは借地権を有する者又はこれらの宅地について所有権若しくは借地権を有する者の同意を得た者は、一人で、又は数人共同して、当該権利の目的である宅地について、又はその宅地及び一定の区域内の宅地以外の土地について第一種市街地再開発事業を施行することができる。</p> <p>一 略</p> <p>二 地区整備計画等において都市計画法第八条第三項第二号に規定する高度利用地区について定めるべき事項（特定建築物地区整備計画において建築物の特定地区防災施設（密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第三十二条第二項第二号に規定する特定地区防災施設をいう。）に面する部分の長さの敷地の当該特定地区防災施設</p>	<p>（市街地再開発事業の施行）</p> <p>第二条の二 都市計画法第八条第一項第三号の高度利用地区の区域内の宅地若しくは同法第十二条の四第一項第一号の地区計画、第七条の八の二第一項の規定による再開発地区計画、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成九年法律第四十九号）第三十二条第一項の規定による防災街区整備地区計画若しくは幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和五十五年法律第三十四号）第九条第一項の規定による沿道地区計画の区域（次に掲げる条件に該当するものに限る。第三条において「特定地区計画等区域」という。）内の宅地について所有権若しくは借地権を有する者又はこれらの宅地について所有権若しくは借地権を有する者の同意を得た者は、一人で、又は数人共同して、当該権利の目的である宅地について、又はその宅地及び一定の区域内の宅地以外の土地について第一種市街地再開発事業を施行することができる。</p> <p>一 略</p> <p>二 地区整備計画等において都市計画法第八条第二項第二号へに規定する高度利用地区について定めるべき事項（特定建築物地区整備計画において建築物の特定地区防災施設（密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第三十二条第二項第二号に規定する特定地区防災施設をいう。）に面する部分の長さの敷地の当該特定地区防災施設</p>

に接する部分の長さに対する割合の最低限度及び建築物の高さの最低限度が定められている場合並びに沿道地区整備計画において建築物の沿道整備道路に面する部分の長さの敷地の沿道整備道路に接する部分の長さに対する割合の最低限度及び建築物の高さの最低限度が定められている場合にあつては、建築物の容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。以下同じ。）の最低限度を除く。）が定められていること。

三 略

2 7 略

（都市再開発方針）

第二条の三 人口の集中の特に著しい政令で定める大都市を含む都市計画区域内の市街化区域（都市計画法第七条第一項に規定する市街化区域をいう。以下同じ。）においては、都市計画に、次の各号に掲げる事項を明らかにした都市再開発の方針を定めなければならない。

一・二 略

2 前項の都市計画区域以外の都市計画区域内の市街化区域においては、都市計画に、当該市街化区域内にある計画的な再開発が必要な市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区及び当該地区の整備又は開発の計画の概要を明らかにした都市再開発の方針を定めなければならない。

3 略

に接する部分の長さに対する割合の最低限度及び建築物の高さの最低限度が定められている場合並びに沿道地区整備計画において建築物の沿道整備道路に面する部分の長さの敷地の沿道整備道路に接する部分の長さに対する割合の最低限度及び建築物の高さの最低限度が定められている場合にあつては、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度を除く。）が定められていること。

三 略

2 7 略

（都市再開発方針）

第二条の三 人口の集中の特に著しい政令で定める大都市を含む都市計画区域内に係る都市計画法第七条第四項の市街化区域の整備、開発又は保全の方針においては、次の各号に掲げる事項を明らかにした都市再開発の方針を定めなければならない。

一・二 略

2 前項の都市計画区域以外の都市計画区域に係る都市計画法第七条第四項の市街化区域の整備、開発又は保全の方針においては、当該都市計画区域内にある計画的な再開発が必要な市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区及び当該地区の整備又は開発の計画の概要を明らかにした都市再開発の方針を定めなければならない。

3 略

(第一種市街地再開発事業等の施行)

第七条の二 略

2 市町村は、市街地再開発促進区域に関する都市計画に係る都市計画法第二十条第一項の告示の日から起算して五年以内に、当該市街地再開発促進区域内の宅地について同法第二十九条第一項の許可がされておらず、又は第七条の九第一項若しくは第十一条第一項の規定による認可に係る第一種市街地再開発事業の施行地区若しくは第二百二十九条の三の規定による認定を受けた第二百二十九条の二第一項の再開発事業の同条第五項第一号の再開発事業区域に含まれていない単位整備区については、施行の障害となる事由がない限り、第一種市街地再開発事業を施行するものとする。

3・4 略

(開発行為の許可の基準の特例)

第七条の八 市街地再開発促進区域内における都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為(第七条の四第一項の許可に係る建築物の建築又は建築基準法第五十九条第一項第二号若しくは第三号に該当する建築物の建築に係るものを除く。)については、都市計画法第二十九条第一項第一号の規定は適用せず、同法第三十三条第一項中「基準」(第四項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。)とあるのは、「基準」(第二十九条第一項第一号の政令で定める規模未満の開発行為にあつては第二号から第十四号までに規定する基準、第二十九条第一

(第一種市街地再開発事業等の施行)

第七条の二 略

2 市町村は、市街地再開発促進区域に関する都市計画に係る都市計画法第二十条第一項の告示の日から起算して五年以内に、当該市街地再開発促進区域内の宅地について同法第二十九条の許可がされておらず、又は第七条の九第一項若しくは第十一条第一項の規定による認可に係る第一種市街地再開発事業の施行地区若しくは第二百二十九条の三の規定による認定を受けた第二百二十九条の二第一項の再開発事業の同条第五項第一号の再開発事業区域に含まれていない単位整備区については、施行の障害となる事由がない限り、第一種市街地再開発事業を施行するものとする。

3・4 略

(開発行為の許可の基準の特例)

第七条の八 市街地再開発促進区域内における都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為(第七条の四第一項の許可に係る建築物の建築又は建築基準法第五十九条第一項第二号若しくは第三号に該当する建築物の建築に係るものを除く。)については、都市計画法第二十九条第一号の規定は適用せず、同法第三十三条第一項中「基準」とあるのは、「基準」(第二十九条第一号の政令で定める規模未満の開発行為にあつては第二号から第十四号までに規定する基準、第二十九条第一号の政令で定める規模以上の開発行為にあつては第二号(貯水施設に係る部分を除く。)

項第一号の政令で定める規模以上の開発行為にあつては第二号（貯水施設に係る部分を除く。）に規定する基準を除き、第四項の条例が定められているときは当該条例で定める制限を含む。）及び市街地再開発促進区域に関する都市計画」と読み替えて、同条の規定を適用する。

（行為の届出等）

第七条の八の三 再開発地区計画の区域（前条第二項第二号に規定する施設の配置及び規模が定められている再開発地区計画の区域並びに再開発地区整備計画が定められている区域に限る。）内において、土地の区画形質の変更、建築物その他の工作物の新築、改築又は増築その他政令で定める行為を行おうとする者は、当該行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

一 四略

五 都市計画法第二十九条第一項の許可を要する行為その他政令で定める行為

2 4略

に規定する基準を除く。）及び市街地再開発促進区域に関する都市計画」と読み替えて、同条の規定を適用する。

（行為の届出等）

第七条の八の三 再開発地区計画の区域（前条第二項第二号に規定する施設の配置及び規模が定められている再開発地区計画の区域並びに再開発地区整備計画が定められている区域に限る。）内において、土地の区画形質の変更、建築物その他の工作物の新築、改築又は増築その他政令で定める行為を行おうとする者は、当該行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

一 四略

五 都市計画法第二十九条の許可を要する行為その他政令で定める行為

2 4略

改正案	現行
<p>（土地を譲渡しようとする場合の届出義務）</p> <p>第四条 略</p> <p>2 前項の規定は、同項に規定する土地で次の各号のいづれかに該当するものを有償で譲り渡そうとする者については、適用しない。</p> <p>一 三 略</p> <p>四 都市計画法第二十九条第一項又は第二項の許可を受けた開発行為に係る開発区域に含まれるものであるとき。</p> <p>五 九 略</p> <p>3 略</p>	<p>（土地を譲渡しようとする場合の届出義務）</p> <p>第四条 略</p> <p>2 前項の規定は、同項に規定する土地で次の各号の一に該当するものを有償で譲り渡そうとする者については、適用しない。</p> <p>一 三 略</p> <p>四 都市計画法第二十九条の許可を受けた開発行為に係る開発区域に含まれるものであるとき。</p> <p>五 九 略</p> <p>3 略</p>

改 正 案	現 行
<p>（交付金） 第四十条 略</p> <p>2 国土交通大臣は、前項の規定による交付金の交付については、各都道府県又は各指定都市における次の各号（指定都市にあつては、第二号中許可申請に係る部分及び第三号を除く。）に掲げる事項を基礎とし、各都道府県又は各指定都市における土地取引及び土地利用の動向等に関する特別の事情を考慮して政令で定める基準に従つて決定しなければならない。</p> <p>一・二 略</p> <p>三 都市計画法第七条第一項の規定による市街化区域の面積及び同項の規定による<u>区域区分</u>の定められていない市町村の数</p>	<p>（交付金） 第四十条 略</p> <p>2 国土交通大臣は、前項の規定による交付金の交付については、各都道府県又は各指定都市における次の各号（指定都市にあつては、第二号中許可申請に係る部分及び第三号を除く。）に掲げる事項を基礎とし、各都道府県又は各指定都市における土地取引及び土地利用の動向等に関する特別の事情を考慮して政令で定める基準に従つて決定しなければならない。</p> <p>一・二 略</p> <p>三 都市計画法第七条第一項の規定による市街化区域の面積及び同項の規定による市街化区域又は市街化調整区域の定められていない市町村の数</p>

大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和五十年法律第六十七号）（抄）（附則第二十一条関係）

（傍線部分は改正部分）

改正案	現行
<p>（住宅市街地の開発整備の方針）</p> <p>第三条の六 大都市地域に係る都市計画区域で住宅及び住宅地の供給を促進するため良好な住宅市街地の開発整備を図るべきものとして国土交通大臣が指定するものにおいて、<u>都市計画に</u>、次に掲げる事項を明らかにした住宅市街地の開発整備の方針を定めなければならない。</p> <p>一・二 略</p> <p>2・3 略</p>	<p>（住宅市街地の開発整備の方針）</p> <p>第三条の六 大都市地域に係る都市計画区域で住宅及び住宅地の供給を促進するため良好な住宅市街地の開発整備を図るべきものとして国土交通大臣が指定するもの<u>に係る都市計画法第七条第四項の市街化区域及び市街化調整区域の整備</u>、開発又は保全の方針においては、次に掲げる事項を明らかにした住宅市街地の開発整備の方針を定めなければならない。</p> <p>一・二 略</p> <p>2・3 略</p>

改正案	現行
<p>（行為の届出等）</p> <p>第十条 沿道地区計画の区域（沿道地区整備計画が定められている区域に限る。）内において、土地の区画形質の変更、建築物等の新築、改築又は増築その他政令で定める行為を行おうとする者は、当該行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他の国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。</p> <p>一 四略</p> <p>五 都市計画法第二十九条第一項の許可を要する行為その他政令で定める行為</p> <p>六 略</p> <p>2・3 略</p> <p>（沿道整備権利移転等促進計画の策定等）</p> <p>第十条の二 略</p> <p>2・3 略</p> <p>4 市町村は、第一項の規定により沿道整備権利移転等促進計画を定めようとする場合において、第二項第二号に規定する土地の全部又は一部が</p>	<p>（行為の届出等）</p> <p>第十条 沿道地区計画の区域（沿道地区整備計画が定められている区域に限る。）内において、土地の区画形質の変更、建築物等の新築、改築又は増築その他政令で定める行為を行おうとする者は、当該行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他の国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。</p> <p>一 四略</p> <p>五 都市計画法第二十九条の許可を要する行為その他政令で定める行為</p> <p>六 略</p> <p>2・3 略</p> <p>（沿道整備権利移転等促進計画の作成等）</p> <p>第十条の二 略</p> <p>2・3 略</p> <p>4 市町村は、第一項の規定により沿道整備権利移転等促進計画を定めようとする場合において、第二項第二号に規定する土地の全部又は一部が</p>

市街化調整区域（都市計画法第七条第一項の規定による市街化調整区域をいう。第十条の七第二項において同じ。）内にあり、かつ、権利の移転等が行われた後において、同法第二十九条第一項又は第四十三条第一項の規定による許可を要する工事（次項において「特定行為」という。）が行われることとなるときは、当該沿道整備権利移転等促進計画について、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ都道府県知事の承認を受けなければならない。

5
略

（開発許可の特例）

第十条の七 略

2 都道府県知事又は地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市、同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市若しくは同法二百五十二条の二十六の三第一項の特例市の長は、市街化調整区域のうち都市計画法第二十九条第一項の規定による許可を受けた同法第四条第十三項に規定する開発区域以外の区域内において、第十条の四第一項の規定による公告があつた沿道整備権利移転等促進計画に定められた事項に従つて行われる建築行為等（建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は同法第四条第十一項に規定する第一種特定工作物の新設をいう。以下この項において同じ。）について、同法第四十三条第一項の規定による許可の申請があつた場合において、当該申請に係る建築行為等が同条第二項の政令で定める許可の基準のうち同法第三十三条に規定する開発許可の基準の例に準じて定められた基準に適合す

市街化調整区域（都市計画法第七条第一項の規定による市街化調整区域をいう。第十条の七第二項において同じ。）内にあり、かつ、権利の移転等が行われた後において、同法第二十九条又は第四十三条第一項の規定による許可を要する工事（次項において「特定行為」という。）が行われることとなるときは、当該沿道整備権利移転等促進計画について、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ都道府県知事の承認を受けなければならない。

5
略

（開発許可の特例）

第十条の七 略

2 都道府県知事又は地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市、同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市若しくは同法二百五十二条の二十六の三第一項の特例市の長は、市街化調整区域のうち都市計画法第二十九条の規定による許可を受けた同法第四条第十三項に規定する開発区域以外の区域内において、第十条の四第一項の規定による公告があつた沿道整備権利移転等促進計画に定められた事項に従つて行われる建築行為等（建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は同法第四条第十一項に規定する第一種特定工作物の新設をいう。以下この項において同じ。）について、同法第四十三条第一項の規定による許可の申請があつた場合において、当該申請に係る建築行為等が同条第二項の政令で定める許可の基準のうち同法第三十三条に規定する開発許可の基準の例に準じて定められた基準に適合するとき

るときは、その許可をしなければならない。

は、その許可をしなければならない。

改 正 案	現 行
<p>（事業用地適正化計画の認定基準）</p> <p>第十四条の三 国土交通大臣は、計画の認定の申請があつた場合において、当該申請に係る事業用地適正化計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、計画の認定をすることができる。</p> <p>一 事業用地が次に掲げる要件に該当すること。</p> <p>イ 略</p> <p>ロ 次のいずれかに該当する土地の区域内にあり、かつ、都市計画法第七条第一項に規定する市街化区域の区域（同項に規定する区域区分）に関する都市計画が定められていない都市計画区域にあつては、同法第八条第一項第一号に規定する用途地域が定められている土地の区域）内にあること。</p> <p>(1) 略 (4) 略</p> <p>八・二 略</p> <p>二了五 略</p>	<p>（事業用地適正化計画の認定基準）</p> <p>第十四条の三 国土交通大臣は、計画の認定の申請があつた場合において、当該申請に係る事業用地適正化計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、計画の認定をすることができる。</p> <p>一 事業用地が次に掲げる要件に該当すること。</p> <p>イ 略</p> <p>ロ 次のいずれかに該当する土地の区域内にあり、かつ、都市計画法第七条第一項に規定する市街化区域の区域（同項に規定する市街化区域及び市街化調整区域）に関する都市計画が定められていない都市計画区域にあつては、同法第八条第一項第一号に規定する用途地域が定められている土地の区域）内にあること。</p> <p>(1) 略 (4) 略</p> <p>八・二 略</p> <p>二了五 略</p>

改 正 案	現 行
<p>（行為の届出等）</p> <p>第六条 集落地区計画の区域（集落地区整備計画が定められている区域に限る。）内において、土地の区画形質の変更、建築物の新築、改築又は増築その他政令で定める行為を行おうとする者は、当該行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。</p> <p>一 四 略</p> <p>五 都市計画法第二十九条第一項の許可を要する行為その他政令で定める行為</p> <p>2 4 略</p>	<p>（行為の届出等）</p> <p>第六条 集落地区計画の区域（集落地区整備計画が定められている区域に限る。）内において、土地の区画形質の変更、建築物の新築、改築又は増築その他政令で定める行為を行おうとする者は、当該行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。</p> <p>一 四 略</p> <p>五 都市計画法第二十九条の許可を要する行為その他政令で定める行為</p> <p>2 4 略</p>

改 正 案	現 行
<p>（都市計画法の特例）</p> <p>第十二条 略</p> <p>2 都道府県知事又は地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市、同法第二百五十二条の二十二項第一項の中核市若しくは同法第二百五十二条の二十六の三第一項の特例市の長は、市街化調整区域のうち都市計画法第二十九条第一項の規定による許可を受けた同法第四条第十三項に規定する開発区域以外の区域内において、認定市民農園建築物を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して認定市民農園建築物とすることについて、同法第四十三条第一項の規定による許可の申請があつた場合において、当該申請に係る認定市民農園建築物の新築、改築又は用途の変更が同条第二項の政令で定める許可の基準のうち同法第三十三条に規定する開発許可の基準の例に準じて定められた基準に適合するときは、その許可をしなければならぬ。</p>	<p>（都市計画法の特例）</p> <p>第十二条 略</p> <p>2 都道府県知事又は地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市、同法第二百五十二条の二十二項第一項の中核市若しくは同法第二百五十二条の二十六の三第一項の特例市の長は、市街化調整区域のうち都市計画法第二十九条第一項の規定による許可を受けた同法第四条第十三項に規定する開発区域以外の区域内において、認定市民農園建築物を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して認定市民農園建築物とすることについて、同法第四十三条第一項の規定による許可の申請があつた場合において、当該申請に係る認定市民農園建築物の新築、改築又は用途の変更が同条第二項の政令で定める許可の基準のうち同法第三十三条に規定する開発許可の基準の例に準じて定められた基準に適合するときは、その許可をしなければならぬ。</p>

改正案	現行
<p>附則</p> <p>第三条 略</p> <p>2 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第七條第一項（<u>区域区分</u>）に規定する市街化区域内にある農地法第二條第一項（定義）に規定する農地又は採草放牧地（以下この項において「市街化区域農地等」という。）で、平成三年一月一日において次に掲げる区域内にあるもの（課税時期において都市計画法第八條第一項第十四号（地域地区）に掲げる生産緑地地区内にある市街化区域農地等（生産緑地法（昭和四十九年法律第六十八号）第十条（生産緑地の買取りの申出）又は第十五條第一項（生産緑地の買取り希望の申出）の規定による買取りの申出がされていないものに限る。）を除く。）に係る土地等については、平成四年から平成八年までの各年の課税時期に係る地価税を課さない。この場合において、第二章の規定の適用については、第十六條中「第八條まで」とあるのは、「第八條まで及び附則第三條第二項」とする。</p>	<p>附則</p> <p>第三条 略</p> <p>2 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第七條第一項（<u>市街化区域及び市街化調整区域</u>）に規定する市街化区域内にある農地法第二條第一項（定義）に規定する農地又は採草放牧地（以下この項において「市街化区域農地等」という。）で、平成三年一月一日において次に掲げる区域内にあるもの（課税時期において都市計画法第八條第一項第十四号（地域地区）に掲げる生産緑地地区内にある市街化区域農地等（生産緑地法（昭和四十九年法律第六十八号）第十条（生産緑地の買取りの申出）又は第十五條第一項（生産緑地の買取り希望の申出）の規定による買取りの申出がされていないものに限る。）を除く。）に係る土地等については、平成四年から平成八年までの各年の課税時期に係る地価税を課さない。この場合において、第二章の規定の適用については、第十六條中「第八條まで」とあるのは、「第八條まで及び附則第三條第二項」とする。</p>
<p>別表第一（第六條関係）</p> <p>一 略</p>	<p>別表第一（第六條関係）</p> <p>一 略</p>

二 農地法第二条第一項（定義）に規定する農地若しくは採草放牧地（以下この号において「農地等」という。）で次に掲げるもの以外のもの又は森林法（昭和二十六年法律第二百四十九号）第二条第一項（定義）に規定する森林に係る土地等

イ 都市計画法第七条第一項（区域区分）に規定する市街化区域内にある農地等で、平成三年一月一日において次に掲げる区域内にあるもの（課税時期において同法第八条第一項第十四号（地域地区）に掲げる生産緑地地区内にある農地等（生産緑地法第十条（生産緑地の買取りの申出）又は第十五条第一項（生産緑地の買取り希望の申出）の規定による買取りの申出がされていないものに限る。）を除く。）

(1) 略
(3) 略

ロ 略

三 二十五 略

二 農地法第二条第一項（定義）に規定する農地若しくは採草放牧地（以下この号において「農地等」という。）で次に掲げるもの以外のもの又は森林法（昭和二十六年法律第二百四十九号）第二条第一項（定義）に規定する森林に係る土地等

イ 都市計画法第七条第一項（市街化区域及び市街化調整区域）に規定する市街化区域内にある農地等で、平成三年一月一日において次に掲げる区域内にあるもの（課税時期において同法第八条第一項第十四号（地域地区）に掲げる生産緑地地区内にある農地等（生産緑地法第十条（生産緑地の買取りの申出）又は第十五条第一項（生産緑地の買取り希望の申出）の規定による買取りの申出がされていないものに限る。）を除く。）

(1) 略
(3) 略

ロ 略

三 二十五 略

改正案	現行
<p>（会員契約の締結時期の制限）</p> <p>第四条 会員制事業者又は会員契約代行者は、会員契約に係る施設が開設された後でなければ、当該施設に係る会員契約の締結をしてはならない。ただし、会員制事業者が政令で定める者との間において、政令で定めるところにより、当該施設が開設されないこととなった場合において会員制事業者が会員に対して行うべき拠出金の返還につき、その額の二分の一以上の額に相当する額の金銭の会員に対する支払を担保する契約（以下「保証委託契約」という。）を締結した後（当該施設の開設に係る工事に關し、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）<u>第二十九条</u>第一項又は<u>第二項</u>の許可その他法令に基づく許可等の処分政令で定めるものが必要である場合にあつては、当該処分があつた後に限る。）に、経済産業省令で定めるところにより、主務大臣にその旨を届け出た場合において、当該保証委託契約に係る会員契約の締結をするときは、この限りでない。</p>	<p>（会員契約の締結時期の制限）</p> <p>第四条 会員制事業者又は会員契約代行者は、会員契約に係る施設が開設された後でなければ、当該施設に係る会員契約の締結をしてはならない。ただし、会員制事業者が政令で定める者との間において、政令で定めるところにより、当該施設が開設されないこととなった場合において会員制事業者が会員に対して行うべき拠出金の返還につき、その額の二分の一以上の額に相当する額の金銭の会員に対する支払を担保する契約（以下「保証委託契約」という。）を締結した後（当該施設の開設に係る工事に關し、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）<u>第二十九条</u>の許可その他法令に基づく許可等の処分政令で定めるものが必要である場合にあつては、当該処分があつた後に限る。）に、経済産業省令で定めるところにより、主務大臣にその旨を届け出た場合において、当該保証委託契約に係る会員契約の締結をするときは、この限りでない。</p>

改正案	現行
<p>（拠点業務市街地の開発整備に関する国及び地方公共団体の責務）</p> <p>第三十条 国及び地方公共団体は、同意基本計画の達成に資するため、当該同意基本計画に係る拠点地区に係る市街化区域において、都市計画に拠点業務市街地の開発整備の方針を定めるよう努めるとともに、拠点整備促進区域、都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）第七条の八の二第一項の規定による再開発地区計画その他の都市計画の決定、拠点業務市街地の開発整備に関する事業の実施その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。</p> <p>（開発許可等の特例）</p> <p>第三十一条 略</p> <p>2・3 略</p> <p>4 都道府県知事は、第二項の規定により基本計画が承認された場合において、市街化調整区域のうち都市計画法第二十九条第一項の規定による許可を受けた同法第四条第十三項に規定する開発区域以外の区域内において建築行為等に関する当該承認基本計画の内容に即して行われる建築行為等について、同法第四十三条第一項の規定による許可の申請があつ</p>	<p>（拠点業務市街地の開発整備に関する国及び地方公共団体の責務）</p> <p>第三十条 国及び地方公共団体は、同意基本計画の達成に資するため、当該同意基本計画に係る拠点地区に係る都市計画法第七条第四項の市街化区域の整備、開発又は保全の方針において、拠点業務市街地の開発整備の方針を定めるよう努めるとともに、拠点整備促進区域、都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）第七条の八の二第一項の規定による再開発地区計画その他の都市計画の決定、拠点業務市街地の開発整備に関する事業の実施その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。</p> <p>（開発許可等の特例）</p> <p>第三十一条 略</p> <p>2・3 略</p> <p>4 都道府県知事は、第二項の規定により基本計画が承認された場合において、市街化調整区域のうち都市計画法第二十九条の規定による許可を受けた同法第四条第十三項に規定する開発区域以外の区域内において建築行為等に関する当該承認基本計画の内容に即して行われる建築行為等について、同法第四十三条第一項の規定による許可の申請があつた場合</p>

た場合において、当該申請に係る建築行為等が同条第二項の政令で定める許可の基準のうち同法第三十三条に規定する開発許可の基準の例に準じて定められた基準に適合するときは、その許可をしなければならない。

において、当該申請に係る建築行為等が同条第二項の政令で定める許可の基準のうち同法第三十三条に規定する開発許可の基準の例に準じて定められた基準に適合するときは、その許可をしなければならない。

特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律（平成五年法律第七十二号）（抄）（附則第三十一条関係）

（傍線部分は改正部分）

改正案	現行
<p>（所有権移転等促進計画の作成等） 第八条 略 2・3 略</p> <p>4 計画作成市町村は、第一項の規定により所有権移転等促進計画を定めようとする場合において、当該所有権移転等促進計画が次に掲げる要件のいずれかに該当するときは、当該所有権移転促進計画について、農林水産省令、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、都道府県知事の承認を受けなければならない。</p> <p>一 略</p> <p>二 第二項第二号に規定する土地の全部又は一部が、市街化調整区域（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第七条第一項の規定による市街化調整区域をいう。）内にあり、かつ、所有権の移転等が行われた後において、農林業等活性化基盤施設の用に供されることとなること（同法第二十九条第一項又は同法第四十三条第一項の規定による許可を要する場合に限る。）。</p> <p>5 略</p>	<p>（所有権移転等促進計画の作成等） 第八条 略 2・3 略</p> <p>4 計画作成市町村は、第一項の規定により所有権移転等促進計画を定めようとする場合において、当該所有権移転等促進計画が次に掲げる要件のいずれかに該当するときは、当該所有権移転促進計画について、農林水産省令、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、都道府県知事の承認を受けなければならない。</p> <p>一 略</p> <p>二 第二項第二号に規定する土地の全部又は一部が、市街化調整区域（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第七条第一項の規定による市街化調整区域をいう。）内にあり、かつ、所有権の移転等が行われた後において、農林業等活性化基盤施設の用に供されることとなること（同法第二十九条又は同法第四十三条第一項の規定による許可を要する場合に限る。）。</p> <p>5 略</p>

改正案	現行
<p>（広告の規制）</p> <p>第十八条 不動産特定共同事業者は、宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前においては、当該工事に関し必要とされる都市計画法（昭和四十三年法律第百号）<u>第二十九条第一項又は第二項の許可</u>、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）<u>第六条第一項の確認その他法令に基</u>づく許可等の処分で政令で定めるものがあつた後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物について不動産特定共同事業に関する広告してはならない。</p> <p>2・3 略</p> <p>（事業実施の時期に関する制限）</p> <p>第十九条 不動産特定共同事業者は、宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前においては、当該工事に関し必要とされる都市計画法<u>第二十九</u>条第一項又は第二項の許可、建築基準法<u>第六</u>条第一項の確認その他法令に基づく許可等の処分で政令で定めるものがあつた後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物について不動産特定共同事業を行つてはならない。</p>	<p>（広告の規制）</p> <p>第十八条 不動産特定共同事業者は、宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前においては、当該工事に関し必要とされる都市計画法（昭和四十三年法律第百号）<u>第二十九条の許可</u>、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）<u>第六条第一項の確認その他法令に基づく許可等の処分</u>で政令で定めるものがあつた後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物について不動産特定共同事業に関する広告してはならない。</p> <p>2・3 略</p> <p>（事業実施の時期に関する制限）</p> <p>第十九条 不動産特定共同事業者は、宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前においては、当該工事に関し必要とされる都市計画法<u>第二十九</u>条の許可、建築基準法<u>第六</u>条第一項の確認その他法令に基づく許可等の処分で政令で定めるものがあつた後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物について不動産特定共同事業を行つてはならない。</p>

改 正 案	現 行
<p>目次</p> <p>第一章 略</p> <p><u>第二章 防災再開発方針</u></p> <p>第三章～第五章 略</p> <p>附則</p> <p><u>第二章 防災再開発方針</u></p> <p><u>（防災再開発方針）</u></p> <p>第三条 都市計画法第七条第一項の市街化区域内においては、都市計画に、密集市街地の土地の区域内の各街区について防災街区としての整備を図るため、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（以下「<u>防災再開発促進地区</u>」という。）及び当該地区の整備又は開発の概要を明らかにした<u>防災再開発の方針</u>を定めるものとする。</p> <p>2 略</p> <p>（行為の届出等）</p> <p>第三十三条 防災街区整備地区計画の区域（地区防災施設の区域（特定地区）<u>防災施設が定められている場合</u>）<u>あつては</u>、当該特定地区防災施設の</p>	<p>目次</p> <p>第一章 略</p> <p><u>第二章 防災再開発促進地区</u></p> <p>第三章～第五章 略</p> <p>附則</p> <p><u>第二章 防災再開発促進地区</u></p> <p><u>（防災再開発促進地区）</u></p> <p>第三条 都市計画法第七条第四項の市街化区域の整備、開発又は保全の方針においては、密集市街地の土地の区域内の各街区について防災街区としての整備を図るため、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（以下「<u>防災再開発促進地区</u>」という。）及び当該地区の整備又は開発の計画の概要を定めるものとする。</p> <p>2 略</p> <p>（行為の届出等）</p> <p>第三十三条 防災街区整備地区計画の区域（地区防災施設の区域（特定地区）<u>防災施設が定められている場合</u>）<u>あつては</u>、当該特定地区防災施設の</p>

区域及び特定建築物地区整備計画）又は防災街区整備地区整備計画が定められている区域に限る。）内において、土地の区画形質の変更、建築物等の新築、改築又は増築その他政令で定める行為をしようとする者は、当該行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

一～四 略

五 都市計画法第二十九条第一項の許可を要する行為

六・七 略

2・3 略

区域及び特定建築物地区整備計画）又は防災街区整備地区整備計画が定められている区域に限る。）内において、土地の区画形質の変更、建築物等の新築、改築又は増築その他政令で定める行為をしようとする者は、当該行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

一～四 略

五 都市計画法第二十九条の許可を要する行為

六・七 略

2・3 略

改 正 案	現 行
<p>（都市計画に定められる対象事業等）</p> <p>第四十条 略</p> <p>2 前項の規定により都市計画決定権者が環境影響評価その他の手続を行う場合における第五条から第三十八条まで（第五条第二項、第十四条第二項並びに第三十条第一項第三号及び第二項を除く。）の規定の適用については、第五条第一項中「事業者」とあるのは「都市計画決定権者」と、「対象事業」とあるのは「第四十条第一項の対象事業等（第二十八条及び第三十条第一項第一号において「対象事業等」という。）を都市計画法の規定により都市計画に定めようとする場合における当該都市計画に係る対象事業（以下「都市計画対象事業」という。）」と、「主務省令」とあるのは「主務省令・国土交通省令」と、同項第一号中「氏名及び住所（法人にあつてはその名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）」とあるのは「名称」と、同項第二号中「対象事業」とあるのは「都市計画対象事業」と、同項第三号中「対象事業が」とあるのは「都市計画対象事業が」と、同項第四号中「対象事業」とあるのは「都市計画対象事業」と、第六条第一項中「事業者」とあるのは「都市計画法決定権者」と、「対象事業」とあるのは「都市計画対象事業」と、第七条から第十条まで及び第十一条第一項中「事業者」とあるのは「都市計画決定権者」と、同項中「対象事業」とあるのは「都市計画対象事業」と</p>	<p>（都市計画に定められる対象事業等）</p> <p>第四十条 略</p> <p>2 前項の規定により都市計画決定権者が環境影響評価その他の手続を行う場合における第五条から第三十八条まで（第五条第二項、第十四条第二項並びに第三十条第一項第三号及び第二項を除く。）の規定の適用については、第五条第一項中「事業者」とあるのは「都市計画決定権者」と、「対象事業」とあるのは「第四十条第一項の対象事業等（第二十八条及び第三十条第一項第一号において「対象事業等」という。）を都市計画法の規定により都市計画に定めようとする場合における当該都市計画に係る対象事業（以下「都市計画対象事業」という。）」と、「主務省令」とあるのは「主務省令・国土交通省令」と、同項第一号中「氏名及び住所（法人にあつてはその名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）」とあるのは「名称」と、同項第二号中「対象事業」とあるのは「都市計画対象事業」と、同項第三号中「対象事業が」とあるのは「都市計画対象事業が」と、同項第四号中「対象事業」とあるのは「都市計画対象事業」と、第六条第一項中「事業者」とあるのは「都市計画法決定権者」と、「対象事業」とあるのは「都市計画対象事業」と、第七条から第十条まで及び第十一条第一項中「事業者」とあるのは「都市計画決定権者」と、同項中「対象事業」とあるのは「都市計画対象事業」と</p>

、同条第二項中「事業者」とあるのは「都市計画決定権者」と、第十二条第一項及び第十四条第一項中「事業者」とあるのは「都市計画決定権者」と、「対象事業」とあるのは「都市計画対象事業」と、同項中「主務省令」とあるのは「主務省令・国土交通省令」と、第十五条中「事業者」とあるのは「都市計画決定権者」と、「対象事業」とあるのは「都市計画対象事業」と、第十六条から第二十一条第一項中「事業者」とあるのは「都市計画決定権者」と、同項第三号中「対象事業」とあるのは「都市計画対象事業」と、同条第二項中「事業者」とあるのは「都市計画決定権者」と、「主務省令」とあるのは「主務省令・国土交通省令」と、第二十二条第一項中「事業者」とあるのは「都市計画決定権者」と、「定める者」とあるのは「定める者（評価書に係る都市計画が都市計画同意を要する場合にあっては、都市計画同意権者及び次の各号に掲げる評価書の区分に応じ当該各号に定める者）」と、同条第二項中「環境大臣を除く。」とあるのは「環境大臣を除く。」又は都市計画同意権者若しくは都市計画同意を要しない都市計画に係る都市計画決定権者」と、「受けた」とあるのは「受け、又はした」と、第二十四条中「定める者」とあるのは「定める者及び都市計画同意権者」と、「事業者に対し、評価書」とあるのは「都市計画決定権者に対し、前条の規定による環境大臣の意見があるときはこれを助案して、評価書」と、「前条の規定による環境大臣の意見があるときは、」とあるのは「第二十二条第一項各号に定める者は都市計画同意権者を経由して意見を述べるものとし、当該都市計画同意権者が意見を述べるときは」と、第二十五条第一項中「事業者」とあるのは「都市計画決定権

、同条第二項中「事業者」とあるのは「都市計画決定権者」と、第十二条第一項及び第十四条第一項中「事業者」とあるのは「都市計画決定権者」と、「対象事業」とあるのは「都市計画対象事業」と、同項中「主務省令」とあるのは「主務省令・国土交通省令」と、第十五条中「事業者」とあるのは「都市計画決定権者」と、「対象事業」とあるのは「都市計画対象事業」と、第十六条から第二十一条第一項中「事業者」とあるのは「都市計画決定権者」と、同項第三号中「対象事業」とあるのは「都市計画対象事業」と、同条第二項中「事業者」とあるのは「都市計画決定権者」と、「主務省令」とあるのは「主務省令・国土交通省令」と、第二十二条第一項中「事業者」とあるのは「都市計画決定権者」と、「定める者」とあるのは「定める者（評価書に係る都市計画が都市計画同意を要する場合にあっては、都市計画同意権者及び次の各号に掲げる評価書の区分に応じ当該各号に定める者）」と、同条第二項中「環境大臣を除く。」とあるのは「環境大臣を除く。」又は都市計画同意権者若しくは都市計画同意を要しない都市計画に係る都市計画決定権者」と、「受けた」とあるのは「受け、又はした」と、第二十四条中「定める者」とあるのは「定める者及び都市計画同意権者」と、「事業者に対し、評価書」とあるのは「都市計画決定権者に対し、前条の規定による環境大臣の意見があるときはこれを助案して、評価書」と、「前条の規定による環境大臣の意見があるときは、」とあるのは「第二十二条第一項各号に定める者は都市計画同意権者を経由して意見を述べるものとし、当該都市計画同意権者が意見を述べるときは」と、第二十五条第一項中「事業者」とあるのは「都市計画決定権

者」と、「を勘案」とあるのは、「(都市計画決定権者が国土交通大臣又は地方整備局長若しくは北海道開発局長である場合にあつては、同条の意見及び第二十三条の規定により環境大臣が当該都市計画決定権者に対し述べた意見)を勘案」と、同項第三号中「対象事業」とあるのは「都市計画対象事業」と、同条第二項中「事業者」とあるのは「都市計画決定権者」と、「主務省令」とあるのは「主務省令・国土交通省令」と、同条第三項中「事業者」とあるのは「都市計画決定権者」と、「定める者」に対してしなければならない」とあるのは「定める者(評価書に係る都市計画が都市計画同意を要するものである場合にあつては、都市計画同意権者及び同項各号に掲げる評価書の区分に応じ当該各号に定める者)に対してしなければならない。この場合において、都市計画決定権者が国土交通大臣若しくは地方整備局長若しくは北海道開発局長又は都道府県であるときは都道府県都市計画審議会の議を、市町村であるときは市町村都市計画審議会(当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれていないときは、当該市町村の存する都道府県の都道府県都市計画審議会)の議を経るものとする」と、第二十六条第一項中「環境大臣を除く。」とあるのは「環境大臣を除く。」又は都市計画同意権者若しくは都市計画同意を要しない都市計画に係る都市計画決定権者」と、「受けた」とあるのは「受け、又はした」と、同条第二項中「事業者」とあるのは「都市計画決定権者」と、「及び関係市町村長」とあるのは「市町村長及び第四十条第一項の事業者」と、第二十七条及び第二十八条中「事業者」とあるのは「都市計画決定権者」と、同条中「修正しよう」とあるのは「修正して対象事業等を都市計画法の規定により都市計画

者」と、「を勘案」とあるのは「(都市計画決定権者が国土交通大臣又は地方整備局長若しくは北海道開発局長である場合にあつては、同条の意見及び第二十三条の規定により環境大臣が当該都市計画決定権者に対し述べた意見)を勘案」と、同項第三号中「対象事業」とあるのは「都市計画対象事業」と、同条第二項中「事業者」とあるのは「都市計画決定権者」と、「主務省令」とあるのは「主務省令・国土交通省令」と、同条第三項中「事業者」とあるのは「都市計画決定権者」と、「定める者」に対してしなければならない」とあるのは「定める者(評価書に係る都市計画が都市計画同意を要するものである場合にあつては、都市計画同意権者及び同項各号に掲げる評価書の区分に応じ当該各号に定める者)に対してしなければならない。この場合において、都市計画決定権者が国土交通大臣若しくは地方整備局長若しくは北海道開発局長又は都道府県であるときは都道府県都市計画審議会の議を、市町村であるときはあつて当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれているときは市町村都市計画審議会の議を経るものとする」と、第二十六条第一項中「環境大臣を除く。」とあるのは「環境大臣を除く。」又は都市計画同意権者若しくは都市計画同意を要しない都市計画に係る都市計画決定権者」と、「受けた」とあるのは「受け、又はした」と、同条第二項中「事業者」とあるのは「都市計画決定権者」と、「及び関係市町村長」とあるのは「市町村長及び第四十条第一項の事業者」と、第二十七条及び第二十八条中「事業者」とあるのは「都市計画決定権者」と、同条中「修正しよう」とあるのは「修正して対象事業等を都市計画法の規定により都市計画に定めよう」と、第二十九条第一項中「事業者」とあるの

に定めよう」と、第二十九条第一項中「事業者」とあるのは「都市計画決定権者」と、「修正しよう」とあるのは「修正して当該修正後の事業又は当該修正後の事業に係る施設を都市計画法の規定により都市計画に定めよう」と、「第四条第一項」とあるのは「第三十九条第二項の規定により読み替えて適用される第四条第一項」と、同条第二項中「第四条第二項」とあるのは「第三十九条第二項の規定により読み替えて適用される第四条第二項」と、「同条第三項第一号」とあるのは「第三十九条第二項の規定により読み替えて適用される第四条第三項第一号」と、同条第三項中「第四条第三項第二号」とあるのは「第三十九条第二項の規定により読み替えて適用される第四条第三項第二号」と、「事業者」とあるのは「都市計画決定権者」と、第三十条第一項中「事業者」とあるのは「都市計画決定権者」と、同項第一号中「対象事業を実施しない」とあるのは「対象事業等を都市計画に定めない」と、第三十一条第一項中「を行う」とあるのは「が行われる」と、同条第二項及び第三項中「を行った」とあるのは「が行われた」と、同項中「を行い」とあるのは「が行われ」と、同条第四項中「を行った」とあるのは「が行われた」と、「前条第二項」とあるのは「第三十条第二項」と、第三十二条第一項中「を行った」とあるのは「が行われた」とする。

(都市計画に係る手続との調整)

第四十一条 略

2 4 略

5 都市計画決定権者は、前条第一項の規定により環境影響評価その他の

は「都市計画決定権者」と、「修正しよう」とあるのは「修正して当該修正後の事業又は当該修正後の事業に係る施設を都市計画法の規定により都市計画に定めよう」と、「第四条第一項」とあるのは「第三十九条第二項の規定により読み替えて適用される第四条第一項」と、同条第二項中「第四条第二項」とあるのは「第三十九条第二項の規定により読み替えて適用される第四条第二項」と、「同条第三項第一号」とあるのは「第三十九条第二項の規定により読み替えて適用される第四条第三項第一号」と、同条第三項中「第四条第三項第二号」とあるのは「第三十九条第二項の規定により読み替えて適用される第四条第三項第二号」と、「事業者」とあるのは「都市計画決定権者」と、第三十条第一項中「事業者」とあるのは「都市計画決定権者」と、同項第一号中「対象事業を実施しない」とあるのは「対象事業等を都市計画に定めない」と、第三十一条第一項中「を行う」とあるのは「が行われる」と、同条第二項及び第三項中「を行った」とあるのは「が行われた」と、同項中「を行い」とあるのは「が行われ」と、同条第四項中「を行った」とあるのは「が行われた」と、「前条第二項」とあるのは「第三十条第二項」と、第三十二条第一項中「を行った」とあるのは「が行われた」とする。

(都市計画に係る手続との調整)

第四十一条 略

2 4 略

5 都市計画決定権者は、前条第一項の規定により環境影響評価その他の

手続を行う場合には、同条第二項の規定により読み替えて適用される第二十五条第三項の規定による都道府県都市計画審議会又は市町村都市計画審議会への付議を、都市計画法第十八条第二項（同法第二十一条第二項において準用する場合及び同法第二十二条第一項の規定により読み替えて適用される場合を含む。）の規定による都道府県都市計画審議会への付議又は同法第十九条第二項（同法第二十一条第二項において準用する場合を含む。）の規定による市町村都市計画審議会若しくは都道府県都市計画審議会への付議と併せて行うものとする。

（事業者が環境影響評価を行う場合の都市計画法の特例）

第四十五条 略

2 前項の都市計画について都市計画法第十八条（同法第二十一条第二項において準用する場合を含む）、同法第十八条第一項及び第二項にあっては同法第二十二条第一項の規定により読み替えて適用される場合を含む。
（又は同法第十九条第一項から第四項まで（同法第二十一条第二項において準用する場合を含む）、同法第十九条第三項にあっては同法第二十一条第一項の規定により読み替えて適用される場合を含む、同法第十九条第三項（同法第二十一条第二項において準用する場合を含む。）にあっては同法第八十七条の二第二項の規定により読み替えて適用される場合を含む、同法第十九条第四項にあっては同法第二十二条第一項の規定により読み替えて適用される場合を含む。）の規定が適用される場合には、第四十二条第二項の規定は都市計画決定権者が前条第五項の規定により送付を受けた評価書に係る対象事業等を都市計画に定めようとする

手続を行う場合には、同条第二項の規定により読み替えて適用される第二十五条第三項の規定による都道府県都市計画審議会又は市町村都市計画審議会への付議を、都市計画法第十八条第二項（同法第二十一条第二項において準用する場合及び同法第二十二条第一項の規定により読み替えて適用される場合を含む。）の規定による都道府県都市計画審議会への付議又は同法第十九条第二項（同法第二十一条第二項において準用する場合を含む。）の規定による市町村都市計画審議会への付議と併せて行うものとする。

（事業者が環境影響評価を行う場合の都市計画法の特例）

第四十五条 略

2 前項の都市計画について都市計画法第十八条（同法第二十一条第二項において準用する場合を含む）、同法第十八条第一項及び第二項にあっては同法第二十二条第一項の規定により読み替えて適用される場合を含む。
（又は同法第十九条（同法第二十一条第二項において準用する場合を含む）、同法第十九条第三項にあっては同法第二十一条第一項の規定により読み替えて適用される場合を含む、同法第十九条第三項（同法第二十一条第二項において準用する場合を含む。）にあっては同法第八十七条の二第二項の規定により読み替えて適用される場合を含む、同法第十九条第四項及び第五項にあっては同法第二十二条第一項の規定により読み替えて適用される場合を含む。）の規定が適用される場合には、第四十二条第二項の規定は都市計画決定権者が前条第五項の規定により送付を受けた評価書に係る対象事業等を都市計画に定めようとする場合につい

場合について、第四十二条第三項の規定は当該都市計画について都市計画同意権者が都市計画同意を行う場合について準用する。この場合において、同条第二項中「第四十条第二項の規定により読み替えて適用される」とあるのは「第四十四条第五項の規定により送付を受けた」と、同条第三項中「前項の都市計画」とあるのは「第四十五条第一項の都市計画」と、「記載事項及び第四十条第二項の規定により読み替えて適用される第二十四条の書面」とあるのは「記載事項」と読み替えるものとする。

て、第四十二条第三項の規定は当該都市計画について都市計画同意権者が都市計画同意を行う場合について準用する。この場合において、同条第二項中「第四十条第二項の規定により読み替えて適用される」とあるのは「第四十四条第五項の規定により送付を受けた」と、同条第三項中「前項の都市計画」とあるのは「第四十五条第一項の都市計画」と、「記載事項及び第四十条第二項の規定により読み替えて適用される第二十四条の書面」とあるのは「記載事項」と読み替えるものとする。

中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律（平成十年法律第九十二号）（抄）（附則第三十六条関係）

（傍線部分は改正部分）

改 正 案	現 行
<p>（都市計画に基づく事業の推進）</p> <p>第十五条 国及び地方公共団体は、都市計画法第六条の二の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、同法第七条の二の都市再開発方針等又は同法第十八条の二の市町村の都市計画に関する基本的な方針に従い、基本計画の達成に資するため、土地区画整理事業又は市街地再開発事業の施行、道路、公園、駐車場その他の公共の用に供する施設の整備その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。</p>	<p>（都市計画に基づく事業の推進）</p> <p>第十五条 国及び地方公共団体は、都市計画法第七条第四項の市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針又は同法第十八条の二の市町村の都市計画に関する基本的な方針に従い、基本計画の達成に資するため、土地区画整理事業又は市街地再開発事業の施行、道路、公園、駐車場その他の公共の用に供する施設の整備その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。</p>

