

政令第九十八号

都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令

内閣は、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）の施行に伴い、及び関係法律の規定に基づき、この政令を制定する。

（都市計画法施行令の一部改正）

第一条 都市計画法施行令（昭和四十四年政令第百五十八号）の一部を次のように改正する。

第三条を次のように改める。

（大都市に係る都市計画区域）

第三条 法第七条第一項第二号の大都市に係る都市計画区域として政令で定めるものは、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（以下単に「指定都市」という。

）の区域の全部又は一部を含む都市計画区域とする。

第四条中「第八条第二項第三号」を「第八条第三項第三号」に改める。

第六条第一項第七号及び第八号中「建築面積の敷地面積に対する割合」を「建ぺい率」に、「延べ面積

の敷地面積に対する割合」を「容積率」に改め、同条の次に次の一条を加える。

(立体的な範囲を都市計画に定めることができる都市施設)

第六条の二 法第十一条第三項の政令で定める都市施設は、次に掲げるものとする。

一 道路、都市高速鉄道、駐車場、自動車ターミナルその他の交通施設

二 水道、電気供給施設、ガス供給施設、下水道、汚物処理場、ごみ焼却場その他の供給施設又は処理

施設

三 河川、運河その他の水路

四 電気通信事業の用に供する施設

五 防火又は防水の施設

第八条中「市街化区域と市街化調整区域との区分」を「区域区分」に改め、同条第二号二中「すぐれた」を「優れた」に改め、同条に次の一項を加える。

2 用途地域には、原則として、次に掲げる土地の区域を含まないものとする。

一 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）第八条第二項第一号に規定する

農用地区域又は農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）第五条第二項第一号口に掲げる農地若しくは採草放牧地の区域

二 自然公園法第十七条第一項に規定する特別地域、森林法（昭和二十六年法律第二百四十九号）第二十五条又は第二十五条の二の規定により指定された保安林の区域その他これらに類する土地の区域として国土交通省令で定めるもの

第九条第一項中「第十五条第一項第三号」を「第十五条第一項第五号」に改め、同項第一号中「第二号の二」を「第二号の三」に改め、同号二中「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「指定都市」という。）」を「指定都市」に改め、同項第二号中「風致地区」の下に「で面積が十ヘクタール以上のもの」を加え、同条第二項中「第十五条第一項第三号」を「第十五条第一項第五号」に改め、同項中第十三号を第十四号とし、第八号から第十二号までを一号ずつ繰り下げ、第七号の次に次の一号を加える。

八 産業廃棄物処理施設

第十三条第二号中ホをへとし、二をホとし、八の次に次のように加える。

二 産業廃棄物処理施設

第十四条第一号を次のように改める。

一 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（法第六条の二第二項第二号に掲げる事項及び同項第三号に掲げる事項のうち第三号から第五号までに掲げるものに関する都市計画の決定の方針に限る。）

第十四条中第四号を第五号とし、第三号を第四号とし、第二号を第三号とし、第一号の次に次の一号を加える。

二 区域区分

第十四条の二の表中「延べ面積の敷地面積に対する割合」を「容積率」に、「建築面積の敷地面積に対する割合」を「建ぺい率」に改める。

第十五条第二号八中「建築面積の敷地面積に対する割合」を「建ぺい率」に改め、同号二中「第八条第一項第二号の二」を「第八条第一項第二号の三」に、「建築面積の敷地面積に対する割合」を「建ぺい率」に改める。

第十九条の見出しを「（法第二十九条第一項第一号の政令で定める規模）」に改め、同条第一項を次の

ように改める。

法第二十九条第一項第一号の政令で定める規模は、次の表の第一欄に掲げる区域ごとに、それぞれ同表の第二欄に掲げる規模とする。ただし、同表の第三欄に掲げる場合には、都道府県知事（指定都市等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。）は、都道府県の規則（指定都市等の区域内にあつては、当該指定都市等の規則。以下この節において同じ。）で、区域を限り、同表の第四欄に掲げる範囲内で、その規模を別に定めることができる。

第一欄	第二欄	第三欄	第四欄
市街化区域	千平方メートル	市街化の状況により、無秩序な市街化を防止するため特に必要があると認められる場合	三百平方メートル以上千平方メートル未満
区域区分が定められていない都市計画区域及び準都市計画区域	三千平方メートル	市街化の状況等により特に必要があると認められる場合	三百平方メートル以上三千平方メートル未満

第十九条第二項中「前項」を「前項の表市街化区域の項」に改める。

第二十条（見出しを含む。）中「第二十九条第二号」を「第二十九条第一項第二号及び第二項第一号」に改める。

第二十一条（見出しを含む。）中「第二十九条第三号」を「第二十九条第一項第三号」に改め、同条第二十三号中「指定都市、地方自治法第二百五十二条の二十二第一項の中核市（以下「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「特例市」という。）」を「指定都市等」に、「第二十九条第四号」を「第二十九条第一項第四号」に改める。

第二十二条（見出しを含む。）中「第二十九条第十一号」を「第二十九条第一項第十一号」に改め、同条第四号中「第二十九条第二号」を「第二十九条第一項第二号」に改め、同条の次に次の二条を加える。

（法第二十九条第二項の政令で定める規模）

第二十二条の二 法第二十九条第二項の政令で定める規模は、一ヘクタールとする。

（開発区域が二以上の区域にわたる場合の開発行為の許可の規模要件の適用）

第二十二條の三 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いては、法第二十九條第一項第一号の規定は、次に掲げる要件のいずれにも該当する開発行為について適用する。

一 当該開発区域の面積の合計が、一ヘクタール未満であること。

二 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のうち二以上の区域における開発区域の面積の合計が、当該開発区域に係るそれぞれの区域について第十九條の規定により開発行為の許可を要しないこととされる規模のうち最も大きい規模未満であること。

三 市街化区域における開発区域の面積が、千平方メートル（第十九條第二項の規定が適用される場合にあつては、五百平方メートル）未満であること。ただし、同條第一項ただし書の規定により都道府県の規則で別に規模が定められている場合にあつては、その規模未満であること。

四 区域区分が定められていない都市計画区域における開発区域の面積が、三千平方メートル（第十九條第一項ただし書の規定により都道府県の規則で別に規模が定められている場合にあつては、その規模）未満であること。

五 準都市計画区域における開発区域の面積が、三千平方メートル（第十九條第一項ただし書の規定に

より都道府県の規則で別に規模が定められている場合にあつては、その規模（未満であること）。

2 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又は準都市計画区域と都市計画区域及び準都市計画区域外の区域とにわたる場合においては、法第二十九条第二項の規定は、当該開発区域の面積の合計が一ヘクタール以上である開発行為について適用する。

第二十五条第七号中「公園」の下に「（予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、公園、緑地又は広場）」を加える。

第二十六条第四号を削る。

第二十九条の三を第二十九条の五とし、同条の次に次の二条を加える。

（法第三十四条第八号の三の政令で定める基準）

第二十九条の六 法第三十四条第八号の三の政令で定める基準は、同号の条例で指定する土地の区域に、原則として、第八条第一項第二号ロからニまでに掲げる土地の区域を含まないこととする。

（法第三十四条第八号の四の政令で定める基準）

第二十九条の七 法第三十四条第八号の四の政令で定める基準は、同号の条例で定める区域に、原則とし

て、第八条第一項第二号口から二までに掲げる土地の区域を含まないこととする。

第二十九条の二を第二十九条の四とし、第二十九条の次に次の二条を加える。

(法第三十三条第三項の政令で定める基準)

第二十九条の二 法第三十三条第三項の政令で定める基準のうち制限の強化に関するものは、次に掲げるものとする。

一 第二十五条第二号、第三号若しくは第五号から第七号まで、第二十七条、第二十八条第二号から第六号まで又は第二十八条の二から第二十九条までの技術的細目に定められた制限について、環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図るために必要な限度を超えない範囲で行うものであること。

二 第二十五条第二号の技術的細目に定められた制限の強化は、配置すべき道路の幅員の最低限度について、十二メートル（小区間で通行上支障がない場合は、六メートル）を超えない範囲で行うものであること。

三 第二十五条第三号の技術的細目に定められた制限の強化は、開発区域の面積について行うものであること。

四 第二十五条第五号の技術的細目に定められた制限の強化は、歩車道を分離すべき道路の幅員の最低限度について、五・五メートルを下らない範囲で行うものであること。

五 第二十五条第六号の技術的細目に定められた制限の強化は、次に掲げるところによるものであること。

イ 主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為において設置すべき施設の種類を、公園に限定すること。

ロ 設置すべき公園、緑地又は広場の数又は一箇所当たりの面積の最低限度を定めること。

ハ 設置すべき公園、緑地又は広場の面積の合計の開発区域の面積に対する割合の最低限度について、六パーセントを超えない範囲で、開発区域及びその周辺の状況並びに予定建築物等の用途を勘案して特に必要があると認められる場合に行うこと。

六 第二十五条第七号の技術的細目に定められた制限の強化は、国土交通省令で定めるところにより、設置すべき公園、緑地若しくは広場の数若しくは一箇所当たりの面積の最低限度又はそれらの面積の合計の開発区域の面積に対する割合の最低限度（六パーセントを超えない範囲に限る。）について行

うものであること。

七 第二十七条の技術的細目に定められた制限の強化は、二十ヘクタール未満の開発行為においてもごみ収集場その他の公益的施設が特に必要とされる場合に、当該公益的施設を配置すべき開発行為の規模について行うものであること。

八 第二十八条第二号から第六号までの技術的細目に定められた制限の強化は、その地方の気候、風土又は地勢の特殊性により、これらの規定のみによつては開発行為に伴うがけ崩れ又は土砂の流出の防止の目的を達し難いと認められる場合に行うものであること。

九 第二十八条の二第一号の技術的細目に定められた制限の強化は、保存の措置を講ずべき樹木又は樹木の集団の要件について、優れた自然的環境の保全のため特に必要があると認められる場合に行うものであること。

十 第二十八条の二第二号の技術的細目に定められた制限の強化は、表土の復元、客土、土壌の改良等の措置を講ずべき切土若しくは盛土の高さの最低限度又は切土若しくは盛土をする土地の面積の最低限度について行うものであること。

十一 第二十八条の三の技術的細目に定められた制限の強化は、配置すべき緩衝帯の幅員の最低限度について、二十メートルを超えない範囲で国土交通省令で定める基準に従い行うものであること。

十二 前条に規定する技術的細目の強化は、国土交通省令で定める基準に従い行うものであること。

2 法第三十三条第三項の政令で定める基準のうち制限の緩和に関するものは、次に掲げるものとする。

一 第二十五条第二号又は第六号の技術的細目に定められた制限について、環境の保全、災害の防止及び利便の増進上支障がない範囲で行うものであること。

二 第二十五条第二号の技術的細目に定められた制限の緩和は、既に市街地を形成している区域内で行われる開発行為において配置すべき道路の幅員の最低限度について、四メートル（当該道路と一体的に機能する開発区域の周辺の道路の幅員が四メートルを超える場合には、当該幅員）を下らない範囲で行うものであること。

三 第二十五条第六号の技術的細目に定められた制限の緩和は、地方公共団体が開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場の設置を予定している場合に行うものであること。

（法第三十三条第四項の政令で定める基準）

第二十九条の三 法第三十三条第四項の政令で定める基準は、建築物の敷地面積の最低限度が二百平方メートル（市街地の周辺その他の良好な自然的環境を形成している地域においては、三百平方メートル）を超えないこととする。

第三十四条第三号を削る。

第三十六条第一項第三号中八をホとし、ロをニとし、イの次に次のように加える。

ロ 法第三十四条第八号の三の条例で指定する土地の区域内において新築し、若しくは改築する建築物若しくは新設する第一種特定工作物で同号の条例で定める用途に該当しないもの又は当該区域内において用途を変更する建築物で変更後の用途が同号の条例で定める用途に該当しないもの

ハ 建築物又は第一種特定工作物の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、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相当と認められる建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設として、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）の条例で区域、目的又は用途を限り定められたもの。この場合において、当該条例で定める区域には、原則として、第八条第一項第二号口から

二までに掲げる土地の区域を含まないものとする。

第三十七条の三（見出しを含む。）中「第五十三条第一項第四号」を「第五十三条第一項第五号」に改め、同条の次に次の一条を加える。

（法第五十四条第二号の政令で定める場合）

第三十七条の四 法第五十四条第二号の政令で定める場合は、次のいずれかの場合とする。

一 地下で建築物の建築が行われる場合

二 道路である都市施設を整備する立体的な範囲の下に位置する空間において建築物の建築が行われる場合（前号に掲げる場合を除く。）であつて、当該建築物が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認められる場合

三 道路（次号に規定するものを除く。）である都市施設を整備する立体的な範囲の上に位置する空間において渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供する建築物（次のいずれにも該当するものに限る。）の建築が行われる場合であつて、当該建築物が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認められる場合

イ 次のいずれかに該当するものであること。

(1) 学校、病院、老人ホームその他これらに類する用途に供する建築物に設けられるもので、生徒、患者、老人等の通行の危険を防止するために必要なもの

(2) 建築物の五階以上の階に設けられるもので、その建築物の避難施設として必要なもの

(3) 多数人の通行又は多量の物品の運搬の用途に供するもので、道路の交通の緩和に寄与するもの

ロ その主要構造部（建築基準法第二条第五号に規定する主要構造部をいう。）が次のいずれかに該当する建築物に設けられるものであること。

(1) 建築基準法第二条第七号に規定する耐火構造であること。

(2) 建築基準法施行令第八条の三第一項第一号又は第二号に該当すること。

(3) 建築基準法第二条第九号に規定する不燃材料（八において単に「不燃材料」という。）で造られていること。

ハ その構造が、次に定めるところによるものであること。

(1) 建築基準法施行令第一条第三号に規定する構造耐力上主要な部分は、鉄骨造、鉄筋コンクリー

ト造又は鉄骨鉄筋コンクリート造とし、その他の部分は、不燃材料で造ること。

(2) 屋外に面する部分には、ガラス（網入ガラスを除く。）、瓦^{かわら}、タイル、コンクリートブロック

、飾石、テラコッタその他これらに類する材料を用いないこと。ただし、これらの材料が道路上に落下するおそれがない部分については、この限りでない。

(3) 側面には、床面からの高さが一・五メートル以上の壁を設け、その壁の床面からの高さが一・

五メートル以下の部分に開口部を設けるときは、これにはめごろし戸を設けること。

四 建築物の高さの最低限度が定められている高度地区又は高度利用地区内の自動車のみの交通の用に

供する道路である都市施設を整備する立体的な範囲の上に位置する空間において建築物（その構造が

、渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供するものにあつては前号八(1)から(3)まで、その他のもの

にあつては同号八(1)及び(2)に定めるところによるものに限る。) の建築が行われる場合であつて、当

該建築物が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれが

ないと認められる場合

第三十八条の七第二号を削り、同条第三号中「延べ面積の敷地面積に対する割合」を「容積率」に、「

建築面積の敷地面積に対する割合」を「建ぺい率」に改め、同号を同条第二号とし、同条第四号を同条第三号とする。

第四十六条第二号中「、産業廃棄物処理施設」を削る。

附則第三条及び第四条を次のように改める。

第三条及び第四条 削除

附則第四条の二から第四条の四までを削る。

(風致地区内における建築等の規制の基準を定める政令の一部改正)

第二条 風致地区内における建築等の規制の基準を定める政令(昭和四十四年政令第三百十七号)の一部を次のように改正する。

題名を次のように改める。

風致地区内における建築等の規制に係る条例の制定に関する基準を定める政令

第一条中「の基準」を「に係る条例の制定に関する基準」に改める。

第三条中「都道府県知事は、前条第一項に規定する」を「都道府県知事又は市町村の長は、前条第一項

各号に掲げる」に改め、「次に定める基準」の下に「（第一号イ、口若しくは八又は第四号イ若しくは八（1）に掲げる基準にあつては、周辺の土地の状況により風致の維持上これらの基準による必要がないと認められる場合を除く。）」を加え、「適合しない」を「適合する」に、「してはならない」を「する」に改め、同条ただし書を削り、同条第一号イ中「こえない」を「超えない」に改め、同号口中「建築面積の敷地面積に対する割合」を「建ぺい率」に、「こえない」を「超えない」に改め、同号二中「行なわれる」を「行われる」に改め、同条第二号中「行なわれる」を「行われる」に改め、同条第三号を次のように改める。

三 建築物等の色彩の変更については、当該変更後の色彩が、当該変更の行われる建築物等の存する土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。

第三条第五号中「行なう土地の区域」を「行う土地」に改め、同号を同条第七号とし、同条第四号を同条第六号とし、同条第三号の次に次の二号を加える。

四 宅地の造成等については、次に該当するものであること。

イ 木竹が保全され、又は適切な植栽が行われる土地の面積の宅地の造成等に係る土地の面積に対す

る割合が、十パーセント以上六十パーセント以下の範囲内において条例で定める割合以上であると。

ロ 宅地の造成等に係る土地及びその周辺の土地の区域における木竹の生育に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

ハ 一ヘクタールを超える宅地の造成等にあつては、次に掲げる行為を伴わないこと。

(1) 宅地の造成等に係る土地の地形に応じ一・五メートル以上五メートル以下の範囲内において条例で定める高さを超えてのりを生ずる切土又は盛土

(2) 都市の風致の維持上特に枢要な森林で、面積が十ヘクタール以上の風致地区にあつては都道府県知事、その他の風致地区にあつては市町村の長があらかじめ指定したものの伐採

二 一ヘクタール以下の宅地の造成等でハ(1)に規定する切土又は盛土を伴うものにあつては、適切な植栽を行うものであること等により当該切土又は盛土により生ずるのりが当該土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和とならないものであること。

五 水面の埋立て又は干拓については、次に該当するものであること。

イ 適切な植栽を行うものであること等により行為後の地貌ぼうが当該土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和とならないものであること。

ロ 当該行為に係る土地及びその周辺の土地の区域における木竹の生育に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

第三条に次の一号を加える。

八 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積たいについては、堆積たいを行う土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

第三条を第四条とする。

第二条第一項中「建築物の建築その他工作物の建設、宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更、水面の埋立て又は干拓、木竹の伐採、土石の類の採取及び都市の風致の維持に影響を及ぼすおそれのあるものとして条例で定めるその他の」を「次に掲げる」に、「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及び同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市）」を「面積が十ヘクタール以上の風致地区にあつては都道府県知事（指定都市、地方自治法第二百五

十二条の二十二第一項の中核市（以下単に「中核市」という。）及び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。）、「」に改め、「以下同じ。」の下に「、その他の風致地区にあつては市町村の長」を加え、同項ただし書中「（都の特別区を含む。）」を削り、同項に次の各号を加える。

- 一 建築物の建築その他工作物の建設
- 二 建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の色彩の変更
- 三 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更（以下「宅地の造成等」という。）
- 四 水面の埋立て又は干拓
- 五 木竹の伐採
- 六 土石の類の採取
- 七 屋外における土石、廃棄物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和四十五年法律第三百三十七号）第二条第一項に規定する廃棄物をいう。以下同じ。）又は再生資源（資源の有効な利用の促進に関する法律（平成三年法律第四十八号）第二条第四項に規定する再生資源をいう。以下同じ。）の堆積^{たい}

八 前各号に掲げるもののほか、都市の風致の維持に影響を及ぼすおそれのあるものとして条例で定める行為

第二条第二項中「地方自治法第二百五十二条の十九第一項の指定都市若しくは同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市」を「市町村（面積が十ヘクタール以上の風致地区にあつては、国、都道府県、指定都市、中核市、特例市又は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政令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。以下この項において「国等」と総称する。）」に、「国、都道府県又は指定都市若しくは中核市」を「国等」に、「都道府県知事」を「面積が十ヘクタール以上の風致地区にあつては都道府県知事、その他の風致地区にあつては市町村の長」に改め、同条第三項中「都道府県知事」を「面積が十ヘクタール以上の風致地区にあつては都道府県知事、その他の風致地区にあつては市町村の長」に改め、同条を第三条とし、第一条の次に次の一条を加える。

（地方公共団体の条例）

第二条 都市計画法第五十八条第一項の規定に基づく条例は、面積が十ヘクタール以上の風致地区に係る

ものにあつては都道府県（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。）の区域においては、指定都市）が、その他の風致地区に係るものにあつては市町村（都の特別区を含む。以下同じ。）が定めるものとする。

（建築基準法施行令の一部改正）

第三条 建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）の一部を次のように改正する。

目次中「用途地域」を「建築物の用途」に改め、「都市計画区域」の下に「及び準都市計画区域」を加え、「第四百四十四条の二の二」を「第四百四十四条の二の四」に改める。

第二条第一項第四号中「第五十二条第一項、第五項、第九項及び第十一項、法第五十九条第一項（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部分に限る。）及び第三項、法第五十九条の二第一項並びに法第六十条第一項の場合においては」を「第五十二条第一項に規定する延べ面積（法第五十九条第一項（建築物の容積率の最低限度に係る部分に限る。）、法第六十八条の三第二項第一号イ及び第三項第二号ロ並びに法第六十八条の五の二第一号イ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を除く。）には「」に改め、同項第六号中「八の一」を「八のいずれか」に改め、同号ロ中「四の項」を「

四の項口」に改める。

第九条第十二号中「第二十九条」を「第二十九条第一項及び第二項」に改め、「（同法附則第五項において準用する場合を含む。）」及び「及び附則第五項」を削り、「、第五十三条第一項及び附則第四項」を「並びに第五十三条第一項」に改める。

第二十条第二項第一号及び第三十条第一項中「都市計画区域」の下に「又は準都市計画区域」を加える。
第六章の章名を次のように改める。

第六章 建築物の用途

第三百十条の二を第三百十条の二とし、第三百十条の次に次の一条を加える。

（特定用途制限地域において条例で定める制限）

第三百十条の二 法第四十九条の二の規定に基づく条例による建築物の用途の制限は、特定用途制限地域に関する都市計画に定められた用途の概要に即し、当該地域の良好な環境の形成又は保持に貢献する合理的な制限であることが明らかかなものでなければならぬ。

2 法第四十九条の二の規定に基づく条例には、法第三条第二項の規定により当該条例の規定の適用を受

けない建築物について、法第八十六条の七の規定の例により当該条例に定める制限の適用の除外に関する規定を定めるものとする。

3 法第四十九条の二の規定に基づく条例には、当該地方公共団体の長が、当該地域の良好な環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可したものについて、当該条例に定める制限の適用の除外に関する規定を定めるものとする。

第三百三十条の九の四中第四号を第五号とし、第三号を第四号とし、第二号を第三号とし、第一号の次に次の一号を加える。

二 法別表第二(ぬ)項第一号(十二)に掲げる圧縮ガスの製造のうち、燃料として自動車に充てんするための圧縮天然ガスに係るもの

第三百三十条の十第一項中「建築面積の敷地面積に対する割合」を「建ぺい率」に改める。

第三百三十五条の四の四の見出し、第三百三十五条の四の五の見出し及び第三百三十五条の四の六の見出し中「延べ面積の敷地面積に対する割合」を「容積率」に改め、同条の次に次の三条を加える。

(特例容積率の限度の指定等の申請について同意を得るべき利害関係者)

第三百三十五条の四の七 法第五十二条の二第二項の政令で定める利害関係を有する者は、所有権、對抗要件を備えた借地権又は登記した先取特権、質権若しくは抵当権を有する者及びこれらの権利に関する仮登記、これらの権利に関する差押えの登記又はその土地に関する買戻しの特約の登記の登記名義人とする。

第三百三十五条の四の八 法第五十二条の三第一項の政令で定める利害関係を有する者は、前条に規定する者（所有権又は借地権を有する者を除く。）とする。

（建ぺい率の制限の緩和に当たり建築物から除かれる部分）

第三百三十五条の四の九 法第五十三条第四項の政令で定める建築物の部分は、次に掲げるものとする。

- 一 軒、ひさし、ぬれ縁及び国土交通省令で定める建築設備
- 二 建築物の地盤面下の部分
- 三 高さが二メートル以下の門又は塀

第三百三十六条第一項中「建築面積の敷地面積に対する割合」を「建ぺい率」に改める。

第三百三十六条の二の四第一項及び第五項中「延べ面積の敷地面積に対する割合」を「容積率」に、「建

建築面積の敷地面積に対する割合」を「建ぺい率」に改め、同条第十項を次のように改める。

10 法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例については、第三百三十条の二第二項の規定を準用する。

第七章の四の章名を次のように改める。

第七章の四 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

第三百三十六条の二の八の見出し中「都市計画区域」の下に「及び準都市計画区域」を加え、同条第一項第二号中「延べ面積の敷地面積に対する割合」を「容積率」に改め、同項第三号中「建築面積の敷地面積に対する割合」を「建ぺい率」に改め、同条第二項中「第三百三十六条の二の四第十項」を「第三百三十条の二第二項」に改める。

第三百三十七条の五の見出しを「（容積率関係）」に改める。

第三百三十七条の六中「延べ面積の敷地面積に対する割合」を「容積率」に改める。

第三百三十八条第三項第三号及び第四号中「又は第二種低層住居専用地域」を「、第二種低層住居専用地域又は第一種中高層住居専用地域」に改め、同項第五号中「都市計画区域」の下に「又は準都市計画区域（準都市計画区域にあつては、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は第一種中高層住居

専用地域に限る。）」を加え、同条に次の一号を加える。

六 特定用途制限地域内にある工作物で当該特定用途制限地域に係る法第八十八条第二項において準用する法第四十九条の二の規定に基づく条例において制限が定められた用途に供するもの

第百四十四条の二の二第二項を削り、同条の次に次の二条を加える。

（処理施設）

第百四十四条の二の三 第百三十八条第三項第五号に掲げるもの（都市計画区域内にあるものに限る。）については、第百三十条の二の二（第一項第一号及び第四号を除く。）の規定を準用する。

（特定用途制限地域内の工作物）

第百四十四条の二の四 第百三十八条第三項第六号に掲げるものについては、第百三十条の二の規定を準用する。

2 第百三十八条第三項第六号に掲げるものについての法第八十八条第二項において準用する法第八十七条第三項の規定によつて法第四十九条の二の規定に基づく条例の規定を準用する場合における同項第二号に規定する類似の用途の指定については、当該条例で定めるものとする。

第四百四十八条第二項第二号中「第五十三条第四項」を「第五十三条第五項」に改める。

第四百四十九条第二項第一号中「法第五十三条第一項、法第八十四条及び法第八十五条第一項」を「法第五十二条の二第三項及び第四項、法第五十二条の三第二項及び第三項、法第五十三条第一項、法第五十六条第一項、法第八十四条、法第八十五条第一項並びに法別表第三」に改め、同項第二号中「法第八十四条及び法第八十五条第一項」を「法第五十二条第一項第六号、法第五十二条の二第三項及び第四項、法第五十二条の三第二項及び第三項、法第五十三条第一項、法第八十四条、法第八十五条第一項並びに法別表第三」に改める。

(地方自治法施行令の一部改正)

第四条 地方自治法施行令(昭和二十二年政令第十六号)の一部を次のように改正する。

第七百七十四条の三十八第一項中「、第三章」の下に「(第一節及び第三節を除く。)」を、「」第三章」の下に「(第一節を除く。)」を加える。

第七百七十四条の四十九の十七第一項及び第七百七十四条の四十九の二十第一項中「、第三章」の下に「(第一節及び第三節を除く。)」を、「都市計画法施行令第三章」の下に「(第一節を除く。)」を加え、

「（同法第五十八条第一項の規定による条例の制定に関する事務を除く。以下この項において同じ。）」を削る。

（地方税法施行令の一部改正）

第五条 地方税法施行令（昭和二十五年政令第二百四十五号）の一部を次のように改正する。

第五十四条の四十五第四項第一号中「第二十九条又は同法附則第四項」を「第二十九条第一項又は第二項」に改める。

第五十六条の八十七第二号及び附則第十二条第九項第一号中「第二十九条」を「第二十九条第一項」に改める。

附則第十四条の二第二項第一号中「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」を「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」に改める。

附則第十四条の五第二項第一号及び第七号並びに第三項第一号及び第十号中「第二十九条」を「第二十

九条第一項」に改める。

附則第十四条の七第五項の表の法附則第二十九条の五第一項の項中「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」を「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」に改める。

（緑資源公団法施行令の一部改正）

第六条 緑資源公団法施行令（昭和三十一年政令第二百十八号）の一部を次のように改正する。

第三十六条第一項第八号中「、第六十五条第三項及び附則第五項」を「及び第六十五条第三項」に改める。

（労働福祉事業団法施行令の一部改正）

第七条 労働福祉事業団法施行令（昭和三十二年政令第百六十一号）の一部を次のように改正する。

第七条第一項第九号中「第二十九条第四号」を「第二十九条第一項第四号及び第二項第二号」に改め、
「（附則第五項において準用する場合を含む。）」を削り、「、第六十五条第三項及び附則第五項」を「及び第六十五条第三項」に、「、第五十八条の六第一項及び附則第四項ただし書」を「並びに第五十八条

の六第一項」に改める。

（日本道路公団法施行令の一部改正）

第八条 日本道路公団法施行令（昭和三十二年政令第百八十号）の一部を次のように改正する。

第八条第一項第八号中「、第六十五条第三項及び附則第五項」を「及び第六十五条第三項」に改める。

（首都高速道路公団法施行令の一部改正）

第九条 首都高速道路公団法施行令（昭和三十四年政令第百六十三号）の一部を次のように改正する。

第七条第一項第八号中「、第六十五条第三項及び附則第五項」を「及び第六十五条第三項」に改める。

（簡易保険福祉事業団法施行令の一部改正）

第十条 簡易保険福祉事業団法施行令（昭和三十七年政令第百六十二号）の一部を次のように改正する。

第六条第一項第八号中「、第六十五条第三項及び附則第五項」を「及び第六十五条第三項」に改める。

（阪神高速道路公団法施行令の一部改正）

第十一条 阪神高速道路公団法施行令（昭和三十七年政令第百七十二号）の一部を次のように改正する。

第七条第一項第八号中「、第六十五条第三項及び附則第五項」を「及び第六十五条第三項」に改める。

(地域振興整備公団法施行令の一部改正)

第十二条 地域振興整備公団法施行令(昭和三十七年政令第二百六十一号)の一部を次のように改正する。

第十七条第一項第九号中「第二十九条第四号」を「第二十九条第一項第四号及び第二項第二号」に改め、
「(附則第五項において準用する場合を含む。)」を削り、「第六十五条第三項及び附則第五項」を「及び第六十五条第三項」に、「第八十条第一項及び附則第四項ただし書」を「並びに第八十条第一項」に改める。

(日本鉄道建設公団法施行令の一部改正)

第十三条 日本鉄道建設公団法施行令(昭和三十九年政令第二十三号)の一部を次のように改正する。

第十条第一項第十二号中「第二十九条第四号」を「第二十九条第一項第四号及び第二項第二号」に改め、
「(附則第五項において準用する場合を含む。)」を削り、「第六十五条第三項及び附則第五項」を「及び第六十五条第三項」に、「第八十条第一項並びに附則第四項ただし書」を「並びに第八十条第一項」に改める。

(宅地建物取引業法施行令の一部改正)

第十四条 宅地建物取引業法施行令（昭和三十九年政令第三百八十三号）の一部を次のように改正する。

第二条の四第一号中「（同法附則第五項において準用する場合を含む。）」を削り、「、第六十五条第一項及び附則第四項」を「及び第六十五条第一項」に改め、「、同法第四十三条第一項第六号口の確認」を削り、同条第二号中「第五十三条第四項第三号」を「第五十三条第四項及び第五項第三号」に改め、「許可」の下に「、同法第五十二条の二第三項の規定による指定」を、「第四十九条第一項」の下に「、第四十九条の二」を加える。

第三条第一項第一号中「第二十九条」を「第二十九条第一項及び第二項」に改め、「（同法附則第五項において準用する場合を含む。）」を削り、「、第六十七条第一項及び第三項並びに附則第四項」を「並びに第六十七条第一項及び第三項」に改め、同項第二号中「第四十九条（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）」の下に「、第四十九条の二（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）」を加え、「、第五十三条」を「、第五十二条の二第三項、第五十三条第一項から第六項まで」に改める。

（地方住宅供給公社法施行令の一部改正）

第十五条 地方住宅供給公社法施行令（昭和四十年政令第百九十八号）の一部を次のように改正する。

第二条第一項第八号中「第十一条第四項」を「第十一条第五項」に、「第二十九条第四号」を「第二十九条第一項第四号及び第二項第二号」に改め、「（同法附則第五項において準用する場合を含む。）」を削り、「、第八十条第一項並びに附則第四項ただし書」を「並びに第八十条第一項」に改める。

（環境事業団法施行令の一部改正）

第十六条 環境事業団法施行令（昭和四十年政令第三百二十八号）の一部を次のように改正する。

第六条第一項第六号中「第二十九条第四号」を「第二十九条第一項第四号及び第二項第二号」に改め、「（附則第五項において準用する場合を含む。）」を削り、「、第六十五条第三項及び附則第五項」を「及び第六十五条第三項」に、「、第八十条第一項及び附則第四項ただし書」を「並びに第八十条第一項」に改める。

（新東京国際空港公団法施行令の一部改正）

第十七条 新東京国際空港公団法施行令（昭和四十一年政令第二百七十三号）の一部を次のように改正する。

第八条第一項第七号中「第二十九条第四号」を「第二十九条第一項第四号及び第二項第二号」に改め、

「（附則第五項において準用する場合を含む。）」を削り、「第六十五条第三項及び附則第五項」を「及び第六十五条第三項」に、「第八十条第一項並びに附則第四項ただし書」を「並びに第八十条第一項」に改める。

（公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律施行令の一部改正）

第十八条 公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律施行令（昭和四十二年政令第二百八十四号）の一部を次のように改正する。

第十一条第一項第三号中「第二十九条第四号」を「第二十九条第一項第四号及び第二項第二号」に改め、
「（附則第五項において準用する場合を含む。）」を削り、「第六十五条第三項及び附則第五項」を「及び第六十五条第三項」に、「第五十八条の六第一項及び附則第四項ただし書」を「並びに第五十八条の六第一項」に改める。

（石油公団法施行令の一部改正）

第十九条 石油公団法施行令（昭和四十二年政令第三百八号）の一部を次のように改正する。

第一条第一項第六号中「第六十五条第三項及び附則第五項」を「及び第六十五条第三項」に改める。

(都市再開発法施行令の一部改正)

第二十条 都市再開発法施行令(昭和四十四年政令第二百三十二号)の一部を次のように改正する。

第一条の十四第一号を削り、同条第二号を同条第一号とし、同条第三号中「第二十九条第三号」を「第二十九条第一項第三号」に改め、同号を同条第二号とする。

(本州四国連絡橋公団法施行令の一部改正)

第二十一条 本州四国連絡橋公団法施行令(昭和四十五年政令第二百九号)の一部を次のように改正する。

第四条第一項第十号中「第二十九条第四号」を「第二十九条第一項第四号及び第二項第二号」に改め、

「(附則第五項において準用する場合を含む。)」を削り、「、第六十五条第三項及び附則第五項」を「及び第六十五条第三項」に、「、第八十条第一項並びに附則第四項ただし書」を「並びに第八十条第一項」に改める。

(公有地の拡大の推進に関する法律施行令の一部改正)

第二十二条 公有地の拡大の推進に関する法律施行令(昭和四十七年政令第二百八十四号)の一部を次のように改正する。

第九条第一項第四号中「第二十九条第四号」を「第二十九条第一項第四号及び第二項第二号」に改め、
「（同法附則第五項において準用する場合を含む。）」を削り、「、第五十八条の六第一項及び附則第四項ただし書」を「並びに第五十八条の六第一項」に改める。

（日本下水道事業団法施行令の一部改正）

第二十三条 日本下水道事業団法施行令（昭和四十七年政令第二百八十六号）の一部を次のように改正する。

第六条第一項第九号中「第二十九条第四号」を「第二十九条第一項第四号及び第二項第二号」に改め、
「（附則第五項において準用する場合を含む。）」を削り、「、第六十五条第三項及び附則第五項」を「及び第六十五条第三項」に、「、第八十条第一項及び附則第四項ただし書」を「並びに第八十条第一項」に改める。

（国土利用計画法施行令の一部改正）

第二十四条 国土利用計画法施行令（昭和四十九年政令第三百八十七号）の一部を次のように改正する。

第二十三条第二項第三号中「市街化区域又は市街化調整区域」を「区域区分」に改める。

（石油代替エネルギーの開発及び導入の促進に関する法律施行令の一部改正）

第二十五条 石油代替エネルギーの開発及び導入の促進に関する法律施行令（昭和五十五年政令第二百四十四号）の一部を次のように改正する。

第八条第一項第五号中「、第六十五条第三項及び附則第五項」を「及び第六十五条第三項」に改める。

（幹線道路の沿道の整備に関する法律施行令の一部改正）

第二十六条 幹線道路の沿道の整備に関する法律施行令（昭和五十五年政令第二百七十三号）の一部を次のように改正する。

第三条第一号中「市街化区域及び市街化調整区域」を「区域区分」に改め、同条第二号中「第二十九条若しくは附則第四項」を「第二十九条第一項」に改める。

第十条第一号を削り、同条第二号を同条第一号とし、同条第三号中「第二十九条第三号」を「第二十九条第一項第三号」に改め、同号を同条第二号とする。

（集落地域整備法施行令の一部改正）

第二十七条 集落地域整備法施行令（昭和六十三年政令第二十五号）の一部を次のように改正する。

第九条第二号を削り、同条第三号を同条第二号とし、同条第四号中「第二十九条第三号」を「第二十九

条第一項第三号」に改め、同号を同条第三号とする。

(市民農園整備促進法施行令の一部改正)

第二十八条 市民農園整備促進法施行令(平成二年政令第二百七十二号)の一部を次のように改正する。

第三条第一号中「第十一条第四項」を「第十一条第五項」に改める。

(ゴルフ場等に係る会員契約の適正化に関する法律施行令の一部改正)

第二十九条 ゴルフ場等に係る会員契約の適正化に関する法律施行令(平成五年政令第十九号)の一部を次のように改正する。

第四条第六号中「及び附則第四項の許可」を削る。

(不動産特定共同事業法施行令の一部改正)

第三十条 不動産特定共同事業法施行令(平成六年政令第四百十三号)の一部を次のように改正する。

第六条第一号中「(同法附則第五項において準用する場合を含む。)」を削り、「、第六十五条第一項

及び附則第四項の許可、同法第四十三条第一項第六号口の確認」を「及び第六十五条第一項の許可」に改

め、同条第二号中「第五十三条第四項第三号」を「第五十三条第四項及び第五項第三号」に改め、「許可

」の下に「、同法第五十二条の二第三項の規定による指定」を、「第四十九条第一項」の下に「、第四十九条の二」を加える。

第七条の表中「第二十九条の許可」を「第二十九条第一項又は第二項の許可」に改める。

（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施行令の一部改正）

第三十一条 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施行令（平成九年政令第三百二十四号）の一部を次のように改正する。

第十二条第一号を削り、同条第二号を同条第一号とし、同条第三号中「第二十九条第三号」を「第二十九条第一項第三号」に改め、同号を同条第二号とする。

（日本国有鉄道清算事業団の債務等の処理に関する法律施行令の一部改正）

第三十二条 日本国有鉄道清算事業団の債務等の処理に関する法律施行令（平成十年政令第三百三十五号）の一部を次のように改正する。

第十条中「第二十九条第一号」を「第二十九条第一項第一号」に改める。

（中小企業総合事業団法施行令の一部改正）

第三十二条 中小企業総合事業団法施行令（平成十一年政令第二百三号）の一部を次のように改正する。

第二十三条第一項第五号中「第二十九条第四号」を「第二十九条第一項第四号及び第二項第二号」に改め、「（同法附則第五項において準用する場合を含む。）」を削り、「第六十五条第三項及び附則第五項」を「及び第六十五条第三項」に、「第五十八条の六第一項及び附則第四項ただし書」を「並びに第五十八条の六第一項」に改める。

（都市基盤整備公団法施行令の一部改正）

第三十四条 都市基盤整備公団法施行令（平成十一年政令第二百五十四号）の一部を次のように改正する。

第三十一条第一項第十二号中「第十一条第四項」を「第十一条第五項」に、「第二十九条第四号」を「第二十九条第一項第四号及び第二項第二号」に改め、「（同法附則第五項において準用する場合を含む。）」を削り、「第六十五条第三項及び附則第五項」を「及び第六十五条第三項」に、「第八十条第一項並びに附則第四項ただし書」を「並びに第八十条第一項」に改める。

（雇用・能力開発機構法施行令の一部改正）

第三十五条 雇用・能力開発機構法施行令（平成十一年政令第二百七十四号）の一部を次のように改正する。

第十六条第一項第五号中「第二十九条第四号」を「第二十九条第一項第四号及び第二項第二号」に改め、
「（同法附則第五項において準用する場合を含む。）」を削り、「、第六十五条第三項及び附則第五項」を「及び第六十五条第三項」に、「、第五十八条の六第一項及び附則第四項ただし書」を「並びに第五十八条の六第一項」に改める。

（国土交通省組織令の一部改正）

第三十六条 国土交通省組織令（平成十二年政令第二百五十五号）の一部を次のように改正する。

附則第二条を次のように改める。

第二条 削除

附則

（施行期日）

第一条 この政令は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（以下「改正法」という。）の施行の日（平成十三年五月十八日。以下「施行日」という。）から施行する。

（都市計画法施行令の一部改正に伴う経過措置）

第二条 この政令の施行の際現に改正法第一条の規定による改正前の都市計画法（昭和四十三年法律第百号。以下「旧都市計画法」という。）の規定に基づき決定又は変更の手續を行つてゐる都市計画（改正法附則第二条第二項の規定に基づきなお従前の例により定められる市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画を含む。）のうち、この政令の施行前に旧都市計画法第十七条第一項（旧都市計画法第二十一条第二項において準用する場合を含む。）の規定による公告が行われたものについては、第一条の規定による改正後の都市計画法施行令（次項において「新都市計画法施行令」という。）第九条第一項第二号及び第二項第八号並びに第十四条の規定にかかわらず、なお従前の例による。

2 この政令の施行の際現に第一条の規定による改正前の都市計画法施行令附則第四条の二の規定により定められてゐる規則は、新都市計画法施行令第十九条第一項の規定により区域区分が定められていない都市計画区域について定められた規則とみなす。

（風致地区内における建築等の規制の基準を定める政令の一部改正に伴う経過措置）

第三条 この政令の施行の際現に効力を有する旧都市計画法第五十八条第一項の規定に基づく条例は、施行日から起算して三年を経過する日までの間は、第二条の規定による改正後の風致地区内における建築等の

規制に係る条例の制定に関する基準を定める政令に規定する基準に従ったものとみなす。ただし、その日以前に、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（以下この条において単に「指定都市」という。）の区域においては、指定都市）が当該基準に従った条例の制定及び施行をしたときは面積が十ヘクタール以上の風致地区に係る部分、市町村（都の特別区を含む。）が当該基準に従った条例の制定及び施行をしたときは当該市町村の区域における面積が十ヘクタール未満の風致地区に係る部分については、それぞれ当該条例の施行の日以後は、この限りでない。

（建築基準法施行令の一部改正に伴う経過措置）

第四条 この政令の施行の際現に改正法第二条の規定による改正前の建築基準法（昭和二十五年法律第二〇一号）第五十六条の二第一項の規定により条例で指定されている区域のうち用途地域の指定のない区域内の建築物については、施行日から起算して三年を経過する日（その日以前に地方公共団体が改正法附則第七条第三項に規定する指定及びその適用をしたときは、当該適用の日の前日）までの間は、第三条の規定による改正後の建築基準法施行令第二条第一項第六号口の規定は適用せず、第三条の規定による改正前の建築基準法施行令第二条第一項第六号口の規定は、なおその効力を有する。