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案新旧対照条文

○　都市計画法施行令（昭和四十四年政令第百五十八号）（抄）（第一条関係）

（傍線部分は改正部分）

改正案	現行
（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。	第三条　削除
（地域地区について都市計画に定める事項） 第四条　法第八条第三項第三号の政令で定める事項は、面積並びに特定街区、美観地区、風致地区、臨港地区、歴史的風土特別保存地区、第一種歴史的風土保存地区、第二種歴史的風土保存地区、緑地保全地区、流通業務地区及び伝統的建造物群保存地区については名称とする。	（地域地区について都市計画に定める事項） 第四条　法第八条第二項第三号の政令で定める事項は、面積並びに特定街区、美観地区、風致地区、臨港地区、歴史的風土特別保存地区、第一種歴史的風土保存地区、第二種歴史的風土保存地区、緑地保全地区、流通業務地区及び伝統的建造物群保存地区については名称とする。
（都市施設について都市計画に定める事項）（都市施設について都市計画に定める事項） 第六条　法第十一条第二項の政令で定める事項は、次の各号に掲げる施設について、それぞれ当該各号に定めるものとする。 一～六　略 七　一団地の住宅施設　面積、建築物の建ぺい率の限度、建築物の容積	（都市施設について都市計画に定める事項） 第六条　法第十一条第二項の政令で定める事項は、次の各号に掲げる施設について、それぞれ当該各号に定めるものとする。 一～六　略 七　一団地の住宅施設　面積、建築物の建築面積の敷地面積に対する割

率の限度、住宅の低層、中層又は高層別の予定戸数並びに公共施設、公益的施設及び住宅の配置の方針

八　一団地の官公庁施設　面積、建築物の建ぺい率の限度、建築物の容積率の限度並びに公共施設、公益的施設及び住宅の配置の方針

2　略

（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

（都市計画基準）

第八条　区域区分に関し必要な技術的基準は、次に掲げるものとする。

一　略

二　おおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域とし

合の限度、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の限度、住宅の低層、中層又は高層別の予定戸数並びに公共施設、公益的施設及び住宅の配置の方針

八　一団地の官公庁施設　面積、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の限度、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の限度並びに公共施設、公益的施設及び住宅の配置の方針

2　略

（都市計画基準）

第八条　市街化区域と市街化調整区域との区分に関し必要な技術的基準は、次に掲げるものとする。

一　略

二　おおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域とし

て市街化区域に定める土地の区域は、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こと。

イ～ハ　略

ニ　優れた自然の風景を維持し、都市の環境を保持し、水源を涵養し、土砂の流出を防備する等のため保存すべき土地の区域

三　区域区分のための土地の境界は、原則として、鉄道その他の施設、河川、海岸、がけその他の地形、地物等土地の範囲を明示するのに適当なものにより定めることとし、これにより難い場合には、町界、字界等によること。

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ロ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

（都道府県が定める都市計画）

第九条　法第十五条第一項第五号の広域の見地から決定すべき地域地区として政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

て市街化区域に定める土地の区域は、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こと。

イ～ハ　略

ニ　すぐれた自然の風景を維持し、都市の環境を保持し、水源を涵養し、土砂の流出を防備する等のため保存すべき土地の区域

三　市街化区域と市街化調整区域との区分のための土地の境界は、原則として、鉄道その他の施設、河川、海岸、がけその他の地形、地物等土地の範囲を明示するのに適当なものにより定めることとし、これにより難い場合には、町界、字界等によること。

（都道府県が定める都市計画）

第九条　法第十五条第一項第三号の広域の見地から決定すべき地域地区として政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

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内の法第八条第一項第一号又は第二号の三に掲げる地域地区

イ～ハ　略

ニ　指定都市の区域

二　風致地区で面積が十ヘクタール以上のもの

三　略

2　法第十五条第一項第五号の広域の見地から決定すべき都市施設又は根幹的都市施設として政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

一～七　略

八　産業廃棄物処理施設

九～十四　略

（国土交通大臣の同意を要しない都市計画）

第十三条　法第十八条第三項の政令で定める軽易な都市計画は、次に掲げるものに関する都市計画とする。

一　略

二　次に掲げる都市施設

イ～ハ　略

ニ　産業廃棄物処理施設

ホ・ヘ　略

（国の利害に重大な関係がある都市計画）

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内の法第八条第一項第一号又は第二号の二に掲げる地域地区

イ～ハ　略

ニ　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。）の区域

二　風致地区

三　略

2　法第十五条第一項第三号の広域の見地から決定すべき都市施設又は根幹的都市施設として政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

一～七　略

八～十三　略

（国土交通大臣の同意を要しない都市計画）

第十三条　法第十八条第三項の政令で定める軽易な都市計画は、次に掲げるものに関する都市計画とする。

一　略

二　次に掲げる都市施設

イ～ハ　略

ニ・ホ　略

（国の利害に重大な関係がある都市計画）

第十四条　法第十八条第三項の国の利害に重大な関係がある政令で定める都市計画は、次に掲げるものに関する都市計画とする。

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。）

二　区域区分

三～五　略

（地区計画等に定める事項のうち都道府県知事の同意を要するもの）

第十四条の二　法第十九条第三項（法第二十一条第二項において準用する場合を含む。）の政令で定める事項は、次の表の上欄各項に定める地区計画等の区分に応じてそれぞれ同表の下欄各項に定めるものとする。

地区計画等	事　項
地区計画（市街化調整区域内において定めるものを除く。）	一・二　略 三　建築物等に関する事項のうち、次に掲げるもの（これらの事項が都道府県が定める地域地区の区域その他国土交通省令で定める区域において定められた場合に限る。） イ　略 ロ　建築物の容積率の最高限度 四　略

第十四条　法第十八条第三項の国の利害に重大な関係がある政令で定める都市計画は、次に掲げるものに関する都市計画とする。

一　市街化区域及び市街化調整区域

二～四　略

（地区計画等に定める事項のうち都道府県知事の同意を要するもの）

第十四条の二　法第十九条第三項（法第二十一条第二項において準用する場合を含む。）の政令で定める事項は、次の表の上欄各項に定める地区計画等の区分に応じてそれぞれ同表の下欄各項に定めるものとする。

地区計画等	事　項
地区計画（市街化調整区域内において定めるものを除く。）	一・二　略 三　建築物等に関する事項のうち、次に掲げるもの（これらの事項が都道府県が定める地域地区の区域その他国土交通省令で定める区域において定められた場合に限る。） 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 四　略

略	略
住宅地高度利用地区計画	一～四　略 五　建築物等に関する事項のうち、次に掲げるもの イ　略 ロ　建築物の容積率の最高限度 ハ　建築物の建ぺい率の最高限度
再開発地区計画	一～四　略 五　建築物等に関する事項のうち、次に掲げるもの イ　略 ロ　建築物の容積率の最高限度 六　略
防災街区整備地区計画	一・二　略 三　建築物等に関する事項のうち、次に掲げるもの （これらの事項が都道府県が定める地域地区その他国土交通省令で定める区域において定められる場合に限る。） イ　略 ロ　建築物の容積率の最高限度
沿道地区計画	一・二　略 三　建築物等に関する事項のうち、次に掲げるもの

略	略
住宅地高度利用地区計画	一～四　略 五　建築物等に関する事項のうち、次に掲げるもの 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 ハ　建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の
再開発地区計画	一～四　略 五　建築物等に関する事項のうち、次に掲げるもの 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 六　略
防災街区整備地区計画	一・二　略 三　建築物等に関する事項のうち、次に掲げるもの （これらの事項が都道府県が定める地域地区その他国土交通省令で定める区域において定められる場合に限る。） 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
沿道地区計画	一・二　略 三　建築物等に関する事項のうち、次に掲げるもの

（ニ及びホに掲げるものにあつては、これらの事項が都道府県が定める地域地区その他国土交通省令で定める区域において定められる場合に限る。） イ～ハ　略 ニ　建築物の容積率の最高限度 ホ　略 四　略	略
略	略

（法第二十一条第二項の政令で定める軽易な変更）

第十五条　法第二十一条第二項の政令で定める軽易な変更は、次の各号に掲げる規定を準用する場合について、それぞれ当該各号に定めるものとする。

一　略

二　法第十八条第三項の規定　次に掲げるもの（ロ、ホ及びヘに掲げるものにあつては、それぞれ国土交通省令で定めるものに限る。）

イ・ロ　略

ハ　法第八条第一項第一号に掲げる地域に関する都市計画における建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第五十三条第一項第一号に規定する建築物の建ぺい率、同法第五十四条に規定する外壁の後退距離の限度、同法第五十四条の二第一項及び第二項に規定する建

（ニ及びホに掲げるものにあつては、これらの事項が都道府県が定める地域地区その他国土交通省令で定める区域において定められる場合に限る。） イ～ハ　略 ニ　建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度 ホ　略 四　略	略
略	略

（法第二十一条第二項の政令で定める軽易な変更）

第十五条　法第二十一条第二項の政令で定める軽易な変更は、次の各号の掲げる規定を準用する場合について、それぞれ当該各号に定めるものとする。

一　略

二　法第十八条第三項の規定　次に掲げるもの（ロ、ホ及びヘに掲げるものにあつては、それぞれ国土交通省令で定めるものに限る。）

イ・ロ　略

ハ　法第八条第一項第一号に掲げる地域に関する都市計画における建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）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、同法第五十四条に規定する外壁の後退距離の限度、同法第五十四条の二第一項

築物の敷地面積の最低限度又は同法第五十五条第一項に規定する建築物の高さの限度の変更（外壁の後退距離の限度及び建築物の敷地面積の最低限度にあつては、これらの事項を新たに定めるものを含む。）

ニ　法第八条第一項第二号の三に掲げる地区に関する都市計画における建築物の建ぺい率の最高限度又は建築物の敷地面積の最低限度の変更（これらの事項を新たに定めるものを含む。）

ホ・ヘ　略

三　略

（法第二十九条第一項第一号の政令で定める規模）

第十九条　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	市街化の状況により、	三百平方メー

及び第二項に規定する建築物の敷地面積の最低限度又は同法第五十五条第一項に規定する建築物の高さの限度の変更（外壁の後退距離の限度及び建築物の敷地面積の最低限度にあつては、これらの事項を新たに定めるものを含む。）

ニ　法第八条第一項第二号の二に掲げる地区に関する都市計画における建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度又は建築物の敷地面積の最低限度の変更（これらの事項を新たに定めるものを含む。）

ホ・ヘ　略

三　略

（法第二十九条第一号の政令で定める規模）

第十九条　法第二十九条第一号の政令で定める規模は、千平方メートルとする。ただし、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ときは、都道府県知事は、都道府県の規則で、区域を限り、三百平方メートル以上千平方メートル未満の範囲内で、その規模を別に定めることができる。

	ートル		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	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	
		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

2　都の区域（特別区の存する区域に限る。）及び市町村でその区域の全部又は一部が次に掲げる区域内にあるものの区域についての前項の表市街化区域の項の規定の適用については、同項中「千平方メートル」とあるのは、「五百平方メートル」とする。

一～三　略

（法第二十九条第一項第二号及び第二項第一号の政令で定める建築物）

第二十条　法第二十九条第一項第二号及び第二項第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一～五　略

（法第二十九条第一項第三号の政令で定める公益上必要な建築物）

第二十一条　法第二十九条第一項第三号の政令で定める公益上必要な建築物は、次に掲げるものとする。

2　都の区域（特別区の存する区域に限る。）及び市町村でその区域の全部又は一部が次に掲げる区域内にあるものの区域についての前項の規定の適用については、同項中「千平方メートル」とあるのは、「五百平方メートル」とする。

一～三　略

（法第二十九条第二号の政令で定める建築物）

第二十条　法第二十九条第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一～五　略

（法第二十九条第三号の政令で定める公益上必要な建築物）

第二十一条　法第二十九条第三号の政令で定める公益上必要な建築物は、次に掲げるものとする。

一～二十二　略

二十三　卸売市場法（昭和四十六年法律第三十五号）第二条第三項に規定する中央卸売市場若しくは同条第四項に規定する地方卸売市場の用に供する施設である建築物又は市町村（指定都市等及び法第二十九条第一項第四号に規定する事務処理市町村を除き、都の特別区を含む。以下この条において同じ。）が設置する市場の用に供する施設である建築物

二十四～三十一　略

（法第二十九条第一項第十一号の政令で定める開発行為）

第二十二条　法第二十九条第一項第十一号の政令で定める開発行為は、次に掲げるものとする。

一～三　略

四　法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の改築で用途の変更を伴わないもの又は特定工作物の改築の用に供する目的で行う開発行為

五・六　略

（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。

一～二十二　略

二十三　卸売市場法（昭和四十六年法律第三十五号）第二条第三項に規定する中央卸売市場若しくは同条第四項に規定する地方卸売市場の用に供する施設である建築物又は市町村（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。）及び法第二十九条第四号に規定する事務処理市町村を除き、都の特別区を含む。以下この条において同じ。）が設置する市場の用に供する施設である建築物

二十四～三十一　略

（法第二十九条第十一号の政令で定める開発行為）

第二十二条　法第二十九条第十一号の政令で定める開発行為は、次に掲げるものとする。

一～三　略

四　法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の改築で用途の変更を伴わないもの又は特定工作物の改築の用に供する目的で行う開発行為

五・六　略