政令第　　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、同条第二号ニ中「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

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、同号ニ中「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ヘとし、ニをホとし、ハの次に次のように加える。

ニ　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。

第十五条第二号ハ中「建築面積の敷地面積に対する割合」を「建ぺい率」に改め、同号ニ中「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）

第二十二条の三　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、法第二十九条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条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（第十九条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、同条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（第十九条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（第十九条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。

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ハをホとし、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適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ロから

ニ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百八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（ハにおいて単に「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ハ(1)から(3)まで、その他のものにあつては同号ハ(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