

建築基準法等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  
 建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）（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〱第七章の八 略</p> <p>第七章の九 簡易な構造の建築物に対する制限の緩和（<u>第三百三十六条の九</u>―<u>第三百三十六条の十一</u>）</p> <p>第七章の十 一定の複数建築物に対する制限の特例（<u>第三百三十六条の十一</u>）</p> <p>第八章〱第十章 略</p> <p>附則</p> <p>（面積、高さ等の算定方法）</p> <p>第二条 次の各号に掲げる面積、高さ及び階数の算定方法は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>一〱三 略</p> <p>四 延べ面積 建築物の各階の床面積の合計による。ただし、<u>法第五十条</u>第一項に規定する延べ面積（建築物の容積率の最低限度に関する規制に係る当該容積率の算定の基礎となる延べ面積を除く。）には、<u>自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設</u></p>	<p>目次</p> <p>第一章〱第七章の八 略</p> <p>第七章の九 簡易な構造の建築物に対する制限の緩和（<u>第三百三十六条の九</u>―<u>第三百三十六条の十一</u>）</p> <p>第八章〱第十章 略</p> <p>附則</p> <p>（面積、高さ等の算定方法）</p> <p>第二条 次の各号に掲げる面積、高さ及び階数の算定方法は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>一〱三 略</p> <p>四 延べ面積 建築物の各階の床面積の合計による。ただし、<u>法第五十条</u>第一項に規定する延べ面積（<u>法第五十九条第一項</u>（建築物の容積率の最低限度に係る部分に限る。）、<u>法第六十条の二第一項</u>（建築物の容積率の最低限度に係る部分に限る。）、<u>法第六十八条の三第二項</u></p>

設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分の床面積を算入しない。

五 略

六 建築物の高さ 地盤面からの高さによる。ただし、次のイ、ロ又はハのいずれかに該当する場合には、それぞれイ、ロ又はハに定めるところによる。

イ 法第五十六条第一項第一号の規定並びに第三百三十条の十二及び第百三十五条の十七の規定による高さの算定については、前面道路の路面の中心からの高さによる。

ロ・ハ 略

七・ハ 略

2) 4 略

（有効面積の算定方法）

第二十条 略

2 前項の採光補正係数は、次の各号に掲げる地域又は区域の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるところにより計算した数値（天窓にあつては当該数値に三・〇を乗じて得た数値、その外側に幅九十センチメートル以上の縁側（ぬれ縁を除く。）その他これに類するものがある開口部

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、自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分の床面積を算入しない。

五 略

六 建築物の高さ 地盤面からの高さによる。ただし、次のイ、ロ又はハのいずれかに該当する場合には、それぞれイ、ロ又はハに定めるところによる。

イ 法第五十六条第一項第一号の規定並びに第三百三十条の十二及び第百三十五条の四の六の規定による高さの算定については、前面道路の路面の中心からの高さによる。

ロ・ハ 略

七・ハ 略

2) 4 略

（有効面積の算定方法）

第二十条 略

2 前項の採光補正係数は、次の各号に掲げる地域又は区域の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるところにより計算した数値（天窓にあつては当該数値に三・〇を乗じて得た数値、その外側に幅九十センチメートル以上の縁側（ぬれ縁を除く。）その他これに類するものがある開口部

にあつては当該数値に〇・七を乗じて得た数値)とする。ただし、採光補正係数が三・〇を超えるときは、三・〇を限度とする。

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、第二種住居地域又は準住居地域 隣地境界線(法第八十六条第十項に規定する公告対象区域(以下「公告対象区域」という。))内の建築物にあつては、当該公告対象区域内の他の法第八十六条の二第一項に規定する同一敷地内認定建築物(同条第九項の規定により同一敷地内認定建築物とみなされるものを含む。以下この号において「同一敷地内認定建築物」という。))又は同条第三項に規定する同一敷地内許可建築物(同条第十一項又は第十二項の規定により同一敷地内許可建築物とみなされるものを含む。以下この号において「同一敷地内許可建築物」という。))との隣地境界線を除く。以下この号において同じ。))又は同一敷地内の他の建築物(公告対象区域内の建築物にあつては、当該公告対象区域内の他の同一敷地内認定建築物又は同一敷地内許可建築物を含む。以下この号において同じ。))若しくは当該建築物の他の部分に面する開口部の部分で、その開口部の直上にある建築物の各部分(開口部の直上垂直面から後退し、又は突出する部分がある場合においては、その部分を含み、半透明のひさしその他採光上支障のないひさしがある場合においては、これを除くものとする。))からその部分の面する隣地境界線(開口部が、道(都市計画区域又は準都市計画区域内においては、法第四十二条に規定する道路をいう。第四百四十四条の

にあつては当該数値に〇・七を乗じて得た数値)とする。ただし、採光補正係数が三・〇を超えるときは、三・〇を限度とする。

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、第二種住居地域又は準住居地域 隣地境界線(法第八十六条第八項に規定する公告対象区域(以下「公告対象区域」という。))内の建築物にあつては、当該公告対象区域内の他の法第八十六条の二第一項に規定する同一敷地内建築物(同条第五項の規定により同一敷地内建築物とみなされるものを含む。以下この号において「同一敷地内建築物」という。))との隣地境界線を除く。以下この号において同じ。))又は同一敷地内の他の建築物(公告対象区域内の建築物にあつては、当該公告対象区域内の他の同一敷地内建築物を含む。以下この号において同じ。))若しくは当該建築物の他の部分に面する開口部の部分で、その開口部の直上にある建築物の各部分(開口部の直上垂直面から後退し、又は突出する部分がある場合においては、その部分を含み、半透明のひさしその他採光上支障のないひさしがある場合においては、これを除くものとする。))からその部分の面する隣地境界線(開口部が、道(都市計画区域又は準都市計画区域内においては、法第四十二条に規定する道路をいう。第四百四十四条の四を除き、以下同じ。))に面する場合にあつては当該道の反対側の境界線とし、公園、広場、川その他これらに類する空地又は水面に面する場合にあつては当該公園、広場、川その他これらに類する空地又は水面の幅の二分の一だけ隣地境界線

四を除き、以下同じ。)に面する場合にあつては当該道の反対側の境界線とし、公園、広場、川その他これらに類する空地又は水面に面する場合にあつては当該公園、広場、川その他これらに類する空地又は水面の幅の二分の一だけ隣地境界線の外側にある線とする。)又は同一敷地内の他の建築物若しくは当該建築物の他の部分の対向部までの水平距離(以下この項において「水平距離」という。)を、その部分から開口部の中心までの垂直距離で除した数値のうちの最も小さい数値(以下「採光関係比率」という。)に六・〇を乗じた数値から一・四を減じて得た算定値(次のイから八までに掲げる場合にあつては、それぞれイから八までに定める数値)

イ〜ハ 略

二・三 略

(危険物の貯蔵又は処理に供する建築物)

第三百十條の九 法別表第二(ト)項第四号、(リ)項第四号及び(ル)項第二号(法第八十七條第二項又は第三項において法第四十八條第七項、第九項及び第十項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める危険物の貯蔵又は処理に供する建築物は、次の表に定める数量を超える危険物(同表に数量の定めのない場合にあつてはその数量を問わないものとし、地下貯蔵槽により貯蔵される第一石油類(消防法別表の備考十二に規定する第一石油類をいう。以下この項において同じ。)、アルコール類(同表の備考十三に規定するアルコール類をいう。)、第二石油類)

の外側にある線とする。)又は同一敷地内の他の建築物若しくは当該建築物の他の部分の対向部までの水平距離(以下この項において「水平距離」という。)を、その部分から開口部の中心までの垂直距離で除した数値のうちの最も小さい数値(以下「採光関係比率」という。)に六・〇を乗じた数値から一・四を減じて得た算定値(次のイから八までに掲げる場合にあつては、それぞれイから八までに定める数値)

イ〜ハ 略

二・三 略

(危険物の貯蔵又は処理に供する建築物)

第三百十條の九 法別表第二(ト)項第四号、(リ)項第四号及び(ル)項第二号(法第八十七條第二項又は第三項において法第四十八條第七項、第九項及び第十項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める危険物の貯蔵又は処理に供する建築物は、次の表に定める数量を超える危険物(同表に数量の定めのない場合にあつてはその数量を問わないものとし、地下貯蔵槽により貯蔵される第二石油類(消防法別表の備考十四に規定する第二石油類をいう。以下この項において同じ。)、第三石油類(同表の備考十五に規定する第三石油類をいう。以下この項において同

同表の備考十四に規定する第二石油類をいう。以下この項において同じ。  
（第三石油類（同表の備考十五に規定する第三石油類をいう。以下この項において同じ。）及び第四石油類（同表の備考十六に規定する第四石油類をいう。以下この項において同じ。）を除く。）の貯蔵又は処  
理に供する建築物とする。

略

2  
略

（前面道路とみなす道路等）

第三百三十一条の二 略

2  
略

3 前面道路の境界線若しくはその反対側の境界線からそれぞれ後退して  
壁面線の指定がある場合又は前面道路の境界線若しくはその反対側の境  
界線からそれぞれ後退して法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扉の位置を制  
限するものに限る。以下この項において「壁面の位置の制限」という。  
）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  
められた限度の線を超えない建築物（第百三十五条の十七各号に掲げる  
建築物の部分を除く。）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、当該前面道路の境界線又はそ

じ。）及び第四石油類（同表の備考十六に規定する第四石油類をいう。  
以下この項において同じ。）並びに容量の合計が五万リットル以下の地  
下貯蔵槽により貯蔵される第一石油類（同表の備考十二に規定する第一  
石油類をいう。以下この項において同じ。）及びアルコール類（同表の  
備考十三に規定するアルコール類をいう。）を除く。）の貯蔵又は処理  
に供する建築物とする。

略

2  
略

（前面道路とみなす道路等）

第三百三十一条の二 略

2  
略

3 前面道路の境界線若しくはその反対側の境界線からそれぞれ後退して  
壁面線の指定がある場合又は前面道路の境界線若しくはその反対側の境  
界線からそれぞれ後退して法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扉の位置を制  
限するものに限る。以下この項において「壁面の位置の制限」という。  
）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  
められた限度の線を超えない建築物（第百三十五条の四の六各号に掲げ  
る建築物の部分を除く。）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、当該前面道路の境界線又は

の反対側の境界線は、それぞれ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にあるものとみなす。

(天空率)

第百三十五条の五 この章において「天空率」とは、次の式によつて計算した数値をいふ。

$$R_s = \frac{A_s - A_b}{A_s}$$

この式において、 $R_s$ 、 $A_s$ 及び $A_b$ は、それぞれ次の数値を表すもの  
である。

$R_s$  天空率

$A_s$  地上のある位置を中心としてその水平面上に想定する半球  
(以下この章において「想定半球」といふ。)の水平投影面  
積

$A_b$  建築物及びその敷地の地盤を $A_s$ の想定半球と同一の想定半  
球に投影した投影面の水平投影面積

(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を適用しない建築物の基準等)

第百三十五条の六 法第五十六条第七項の政令で定める基準で同項第一号に掲げる規定を適用しない建築物に係るものは、次のとおりとする。

一 当該建築物(法第五十六条第七項第一号に掲げる規定による高さの

その反対側の境界線は、それぞれ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にあるものとみなす。

制限（以下この章において「道路高さ制限」という。）が適用される範囲内の部分に限る。（）の第百三十五条の九に定める位置を想定半球の中心として算定する天空率が、当該建築物と同一の敷地内において道路高さ制限に適合するものとして想定する建築物（道路高さ制限が適用される範囲内の部分に限り、階段室、昇降機塔、裝飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が建築物の建築面積の八分の一以内であつて、かつ、その部分の高さが十二メートル以内であるもの）（以下この章において「階段室等」という。）及び棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物（以下この章において「棟飾等」という。）を除く。以下この章において「道路高さ制限適合建築物」という。）の当該位置を想定半球の中心として算定する天空率以上であること。

二 当該建築物の前面道路の境界線からの後退距離（法第五十六条第二項に規定する後退距離をいう。以下この号において同じ。）が、前号の道路高さ制限適合建築物と同一の道路高さ制限適合建築物の前面道路の境界線からの後退距離以上であること。

2) 当該建築物の敷地が、道路高さ制限による高さの限度として水平距離に乘すべき数値が異なる地域、地区又は区域（以下この章において「道路制限勾配が異なる地域等」という。）にわたる場合における前項第一号の規定の適用については、同号中「限る。」とあるのは「限る。」の道路制限勾配が異なる地域等との部分」と、「と」という。）の「とあるのは「と」という。）の道路制限勾配が異なる地域等との部分の」とす

る。

3. 当該建築物の前面道路が二以上ある場合における第一項第一号の規定の適用については、同号中「限る。」とあるのは「限る。」の第三百三十二条又は第三百三十四条第二項に規定する区域」との部分「と」という。）」とあるのは「とという。）」の第三百三十二条又は第三百三十四条第二項に規定する区域」との部分の「と」とする。

（隣地との関係についての建築物の各部分の高さの制限を適用しない建築物の基準等）

第三百三十五条の七 法第五十六条第七項の政令で定める基準で同項第二号に掲げる規定を適用しない建築物に係るものは、次のとおりとする。

- 一 当該建築物（法第五十六条第七項第二号に掲げる規定による高さの制限（以下この章において「隣地高さ制限」という。）が適用される地域、地区又は区域内の部分に限る。）の第三百三十五条の十に定める位置を想定半球の中心として算定する天空率が、当該建築物と同一の敷地内の同一の地盤面において隣地高さ制限に適合するものとして想定する建築物（隣地高さ制限が適用される地域、地区又は区域内の部分に限り、階段室等及び棟飾等を除く。以下この章において「隣地高さ制限適合建築物」という。）の当該位置を想定半球の中心として算定する天空率以上であること。

- 二 当該建築物（法第五十六条第一項第二号イ又は二に定める数値が一・二五とされている建築物にあつては高さが二十メートルを、同号イ



から二までに定める数値が一・五とされている建築物にあつては高さが三十一メートルを超える部分に限る。( )の隣地境界線からの後退距離(同号に規定する水平距離のうち最小のものに相当する距離をいう。以下この号において同じ。)が、前号の隣地高さ制限適合建築物と同一の隣地高さ制限適合建築物(同項第二号イ又は二に定める数値が一・二五とされている隣地高さ制限適合建築物にあつては高さが二十メートルを、同号イから二までに定める数値が一・五とされている隣地高さ制限適合建築物にあつては高さが三十一メートルを超える部分に限る。)の隣地境界線からの後退距離以上であること。

- 2| 当該建築物の敷地が、隣地高さ制限による高さの限度として水平距離に乘すべき数値が異なる地域、地区又は区域(以下この章において「隣地制限勾配が異なる地域等」といふ。)にわたる場合における前項第一号の規定の適用については、同号中「限る。」とあるのは「限る。( )の隣地制限勾配が異なる地域等」との部分」と、「( )の」とあるのは「( )の隣地制限勾配が異なる地域等」との部分の「とする。」とあること。

- 3| 当該建築物が周囲の地面と接する位置の高低差が三メートルを超える場合における第一項第一号の規定の適用については、同号中「限る。( )とあるのは「限る。( )の周囲の地面と接する位置の高低差が三メートル以内となるようにその敷地を区分した区域(以下この章において「高低差区分区域」といふ。)( )の部分」と、「地盤面」とあるのは「高低差区分区域」上の地盤面」と、「( )の」とあるのは「( )の」とあること。

。 ) の高低差区分区域」との部分の「とする。

〔北側の隣地との関係についての建築物の各部分の高さの制限を適用しない建築物の基準等〕

第百三十五条の八 法第五十六条第七項の政令で定める基準で同項第三号に掲げる規定を適用しない建築物に係るものは、当該建築物（同号に掲げる規定による高さの制限（以下この章において「北側高さ制限」という。）が適用される地域内の部分に限る。）の第百三十五条の十一に定める位置を想定半球の中心として算定する天空率が、当該建築物と同一の敷地内の同一の地盤面において北側高さ制限に適合するものとして想定する建築物（北側高さ制限が適用される地域内の部分に限り、棟飾等を除く。）の当該位置を想定半球の中心として算定する天空率以上である」ととする。

2| 当該建築物の敷地が、北側高さ制限による高さの限度として加える高さが異なる地域（以下この章において「北側制限高さが異なる地域」という。）にわたる場合における前項の規定の適用については、同項中「限る。」とあるのは「限る。」の北側制限高さが異なる地域」との部分「と」を除く。「と」あるのは「除く。」の北側制限高さが異なる地域」との部分「とする。」

3| 当該建築物が周囲の地面と接する位置の高低差が三メートルを超える場合における第一項の規定の適用については、同項中「限る。」とあるのは「限る。」の高低差区分区域」と、「地盤面」とある

のは「高低差区分区域」との地盤面」と「除く。」とあるのは「除く。」の高低差区分区域」との部分」とする。

(法第五十六条第七項第一号の政令で定める位置)

第三百三十五条の九 法第五十六条第七項第一号の政令で定める位置は、前面道路の路面の中心の高さにある次に掲げる位置とする。

一 当該建築物の敷地(道路高さ制限が適用される範囲内の部分に限る)の前面道路に面する部分の両端から最も近い当該前面道路の反対側の境界線上の位置

二 前号の位置の間の境界線の延長が当該前面道路の幅員の二分の一を超えるときは、当該位置の間の境界線上に当該前面道路の幅員の二分の一以内の間隔で均等に配置した位置

2| 当該建築物の敷地が道路制限勾配が異なる地域等にわたる場合における前項の規定の適用については、同項第一号中「限る。」とあるのは「限る。」の道路制限勾配が異なる地域等」ととする。

3| 当該建築物の前面道路が二以上ある場合における第一項の規定の適用については、同項第一号中「限る。」とあるのは「限る。」の第三百三十二条又は第三百三十四条第二項に規定する区域」ととする。

4| 当該建築物の敷地の地盤面が前面道路の路面の中心の高さよりメートル以上高い場合においては、第一項に規定する前面道路の路面の中心は、当該高低差からメートルを減じたものの二分の一だけ高い位置にあるものとみなす。

5| 第百三十五条の二第二項の規則で前面道路の位置の高さが別に定められていない場合にあつては、前項の規定にかかわらず、当該高さを第一項に規定する前面道路の路面の中心の高さとみなす。

（法第五十六条第七項第二号の政令で定める位置）

第百三十五条の十 法第五十六条第七項第二号の政令で定める位置は、当該建築物の敷地の地盤面の高さにある次に掲げる位置とする。

一 法第五十六条第七項第二号に規定する外側の線（以下この条において「基準線」といふ。）の当該建築物の敷地（隣地高さ制限が適用される地域、地区又は区域内の部分に限る。）に面する部分の西端上の位置

二 前号の位置の間の基準線の延長が、法第五十六条第一項第二号イ又は二に定める数値が一・二五とされている建築物にあつては八メートル、同号イから二までに定める数値が二・五とされている建築物にあつては六・二メートルを超えるときは、当該位置の間の基準線上一つ、同号イ又は二に定める数値が一・二五とされている建築物にあつては八メートル、同号イから二までに定める数値が二・五とされている建築物にあつては六・二メートル以内の間隔で均等に配置した位置

2| 当該建築物の敷地が隣地制限勾配が異なる地域等にわたる場合における前項の規定の適用については、同項第一号中「限る。」とあるのは「限る。」の隣地制限勾配が異なる地域等」との部分とする。

3| 当該建築物が周囲の地面と接する位置の高低差が三メートルを超える

場合における第一項の規定の適用については、同項中「地盤面」とあるのは、「高低差区分区域ごとの地盤面」と、同項第一号中「限る。」とあるのは「限る。」の高低差区分区域ごとの部分」とする。

4| 当該建築物の敷地の地盤面が隣地の地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。）より一メートル以上低い場合においては、第一項に規定する当該建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から一メートルを減じたものの二分の一だけ高い位置にあるものとみなす。

5| 第三百三十五条の三第二項の規則で建築物の敷地の地盤面の位置の高さが別に定められている場合にあつては、前項の規定にかかわらず、当該高さを第一項に規定する当該建築物の敷地の地盤面の高さとみなす。

（法第五十六条第七項第三号の政令で定める位置）

第三百三十五条の十一 法第五十六条第七項第三号の政令で定める位置は、当該建築物の敷地の地盤面の高さにある次に掲げる位置とする。

一 当該建築物の敷地（北側高さ制限が適用される地域内の部分に限る。）の真北に面する部分の両端から真北方向の法第五十六条第七項第三号に規定する外側の線（以下この条において「基準線」という。）（上の位置）

二 前号の位置の間の基準線の延長が、第一種低層住居専用地域又は第一種低層住居専用地域内の建築物にあつては一メートル、第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域内の建築物にあつては

- 2| 「二メートルを超えるときは、当該位置の間の基準線上に、第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内の建築物にあつては二メートル、第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域内の建築物にあつては二メートル以内の間隔で均等に配置した位置
  - 2| 当該建築物の敷地が北側制限高さが異なる地域にわたる場合における前項の規定の適用については、同項第一号中「限る。」とあるのは、「限る。」の北側制限高さが異なる地域ごと」とする。
  - 3| 当該建築物が周囲の地面と接する位置の高低差が三メートルを超える場合における第一項の規定の適用については、同項中「地盤面」とあるのは「高低差区分区域ごとの地盤面」と、同項第一号中「限る。」とあるのは「限る。」の高低差区分区域ごと」とする。
  - 4| 当該建築物の敷地の地盤面が北側の隣地の地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。）（より一メートル以上低い場合においては、第一項に規定する当該建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から一メートルを減じたものの二分の一だけ高い位置にあるものとみなす。）
  - 5| 第百三十五条の四第二項の規則で建築物の敷地の地盤面の位置の高さが別に定められている場合にあつては、前項の規定にかかわらず、当該高さを第一項に規定する当該建築物の敷地の地盤面の高さともみなす。
- ( ) 日影による中高層の建築物の高さの制限の緩和( )

- ( ) 日影による中高層の建築物の高さの制限の緩和( )

(建築物が日影時間の制限の異なる区域の内外にわたる場合等の措置)  
第百三十五条の十三 略

(高層住居誘導地区内の建築物及び法第五十二条第七項に規定する建築物の容積率の上限の数値の算出方法)

第百三十五条の十四 法第五十二条第一項第五号及び第七項の政令で定める方法は、次の式により計算する方法とする。

$$V_f = \frac{3 V_c}{3 - R}$$

この式において、 $V_f$ 、 $V_c$ 及び $R$ は、それぞれ次の数値を表すものとする。

$V_f$  法第五十二条第一項第五号又は第七項の政令で定める方法により算出した数値

$V_c$  建築物がある用途地域に関する都市計画において定められた容積率の数値

$R$  建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計のその延べ面積に対する割合

(法第五十二条第七項第二号の政令で定める空地の規模等)

第百三十五条の十五 法第五十二条第七項第二号の政令で定める空地の規模は、次の表(三)欄に掲げる区分に応じて、当該建築物の敷地面積に同表

(建築物が日影時間の制限の異なる区域の内外にわたる場合等の措置)  
第百三十五条の四の三 略

(3)欄に掲げる数値を乗じて得た面積とする。ただし、地方公共団体は、土地利用の状況等を考慮し、条例で、同表(3)欄に掲げる数値の範囲内で、当該建築物の敷地面積に乘すべき数値を別に定めることができる。

	(3)	(4)
(一) 法第五十三条の規定による建ぺい率の最高限度(以下この表において「建ぺい率限度」という。)が十分の四・五以下の場合	一から建ぺい率限度を減じた数値に十分の一・五を加えた数値	一から建ぺい率限度を減じた数値に十分の一・五を加えた数値を超え、十分の八・五以下の範囲
(二) 建ぺい率限度が十分の四・五を超え、十分の五以下の場合	十分の六・五	十分の六・五を超え、一から建ぺい率限度を減じた数値に十分の三を加えた数値以下の範囲
(三) 建ぺい率限度が十分の五を超え、十分の五・五以下の	十分の六・五	十分の六・五を超え、一から建ぺい率限度を減じた数値に十分の三を加えた数値以下の範囲



場合	(四) 建ぺい率限度が十分の五・五を超える場合	(五) 建ぺい率限度が定められていない場合
	一から建ぺい率限度を減じた数値に十分の二を加えた数値	十分の二
分の三を加えた数値以下の範囲	一から建ぺい率限度を減じた数値に十分の二を加えた数値を超え、当該減じた数値に十分の三を加えた数値以下の範囲	十分の二を超え、十分の三以下の範囲

2| 法第五十二条第七項第二号の政令で定める道路に接して有効な部分の規模は、前項の規定による空地の規模に二分の一を乗じて得たものとする。

3| 法第五十二条第七項第二号の政令で定める敷地面積の規模は、次の表(一)欄に掲げる区分に応じて、同表(二)欄に掲げる数値とする。ただし、地方公共団体は、街区の形状、宅地の規模その他土地の状況により同欄に掲げる数値によることが不適当であると認める場合においては、条例で同表(二)欄に掲げる数値の範囲内で、その規模を別に定めることができる。

(一)	(二)	(三)
-----	-----	-----

<p>近隣商業地域（高層住居誘導地区等を除く。）又は商</p>	<p>(一) 第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域又は準工業地域（高層住居誘導地区及び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）（以下この表において「高層住居誘導地区等」という。）を除く。</p>	<p>地域</p>
	<p>一、〇〇〇</p>	<p>敷地面積の規模 単位 平方メートル</p>
	<p>四、〇〇〇未満 五〇〇以上</p>	<p>条例で定めることができる敷地面積の規模 単位 平方メートル</p>

(二) 業地域（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 を除く。）	一、〇〇〇	五〇〇以上 二、〇〇〇未満
<p>備考</p> <p>一 建築物の敷地がこの表(三)欄各項に掲げる地域とこれらの地域として指定されていない区域にわたる場合においては、その全部について、同欄各項に掲げる地域に関する同表の規定を適用する。</p> <p>二 建築物の敷地がこの表(三)欄(一)の項に掲げる地域と同欄(二)の項に掲げる地域にわたる場合においては、その全部について、敷地の属する面積が大きい方の地域に関する同表の規定を適用する。</p>		

（高層住居誘導地区内の建築物の容積率の上限の数値の算出方法）

第百三十五条の四の四 法第五十二条第一項第五号の政令で定める方法は

次の式により計算する方法とする。

$$V = \frac{12}{3 \cdot R}$$

この式において、V及びRは、それぞれ次の数値を表すものとする。

(容積率の制限について前面道路の幅員に加算する数値)

第三百三十五条の十六 法第五十二条第八項で定める数値は、次の式によって計算したものとす。

$$Va = \frac{(12 - W)(70 - L)}{70}$$

この式において、 $Wa$ 、 $Wr$ 及び $L$ は、それぞれ次の数値を表すものとす。

- $Wa$  法第五十二条第八項の政令で定める数値(単位 メートル)
- )
- $Wr$  前面道路の幅員(単位 メートル)
- )
- $L$  法第五十二条第八項の特定道路からその建築物の敷地が接する前面道路の部分の直近の端までの延長(単位 メートル)
- )

(容積率の算定に当たり建築物から除かれる部分)

第三百三十五条の十七 法第五十二条第十一項の政令で定める建築物の部分  
は、次に掲げるものとす。

V| 法第五十二条第一項第五号の政令で定める方法により算出した数値

R| 建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計のその延べ面積に対する割合

(容積率の制限について前面道路の幅員に加算する数値)

第三百三十五条の四の五 法第五十二条第六項で定める数値は、次の式によって計算したものとす。

$$Va = \frac{(12 - W)(70 - L)}{70}$$

この式において、 $Wa$ 、 $Wr$ 及び $L$ は、それぞれ次の数値を表すものとす。

- $Wa$  法第五十二条第六項の政令で定める数値(単位 メートル)
- )
- $Wr$  前面道路の幅員(単位 メートル)
- )
- $L$  法第五十二条第六項の特定道路からその建築物の敷地が接する前面道路の部分の直近の端までの延長(単位 メートル)
- )

(容積率の算定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六 法第五十二条第九項の政令で定める建築物の部分  
は、次に掲げるものとす。

一〇五 略

(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)

第百三十五条の十八 略

第百三十五条の十九 略

(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)

第百三十五条の二十 略

(第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内における外壁の後退距離に対する制限の緩和)

第百三十五条の二十一 略

(地区計画等の区域内において条例で定める制限)

第百三十六条の二の四 法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例による制限は、次の各号に掲げる事項で地区計画等の内容として定められたものについて、それぞれ当該各号に適合するものでなければならない。

一 建築物の用途の制限 次に掲げるものであること。

イ 地区計画の区域(再開発等促進区を除く。)にあつては、当該区域の用途構成の適正化、各街区ごとの住居の環境の保持、商業その

一〇五 略

(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)

第百三十五条の四の七 略

第百三十五条の四の八 略

(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)

第百三十五条の四の九 略

(第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内における外壁の後退距離に対する制限の緩和)

第百三十五条の五 略

(地区計画等の区域内において条例で定める制限)

第百三十六条の二の四 法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例による制限は、次の各号に掲げる事項で地区計画等の内容として定められたものについて、それぞれ当該各号に適合するものでなければならない。

一 建築物の用途の制限 次に掲げるものであること。

イ 地区計画の区域にあつては、当該区域の用途構成の適正化、各街区ごとの住居の環境の保持、商業その他の業務の利便の増進等によ

他の業務の利便の増進等による良好な環境の街区の形成に貢献する合理的な制限であることが明らかなもの

□ 地区計画の区域のうち再開発等促進区にあつては、当該再開発等促進区にふさわしい良好な住居の環境の確保、商業その他の業務の利便の増進等に貢献する合理的な制限であることが明らかなもの

## 八〇 略

### 二・三 略

四 建築物の敷地面積の最低限度 次に掲げるものであること

イ 地区計画、防災街区整備地区計画又は沿道地区計画の区域にあつては、建築物の敷地が細分化されることにより、又は建築物が密集することにより、住宅等の敷地内に必要とされる空地の確保又は建築物の安全、防火若しくは衛生の目的を達成することが著しく困難となる区域について、当該区域の良好な住居等の環境の維持増進に貢献する合理的な数値であること。

## □ 略

### 五〇 九 略

十 建築物の建築の限界 都市計画法第十二条の十一に規定する都市計画施設である道路の整備上合理的に必要な建築の限界であること。

る良好な環境の街区の形成に貢献する合理的な制限であることが明らかなもの

□ 住宅地高度利用地区計画の区域にあつては、当該住宅地高度利用地区計画の区域にふさわしい良好な住居の環境の確保等に貢献する合理的な制限であることが明らかなもの

## 二〇 略

### 二・三 略

四 建築物の敷地面積の最低限度 次に掲げるものであること

イ 地区計画、住宅地高度利用地区計画、再開発地区計画、防災街区整備地区計画又は沿道地区計画の区域にあつては、建築物の敷地が細分化されることにより、又は建築物が密集することにより、住宅等の敷地内に必要とされる空地の確保又は建築物の安全、防火若しくは衛生の目的を達成することが著しく困難となる区域について、当該区域の良好な住居等の環境の維持増進に貢献する合理的な数値であること。

## □ 略

### 五〇 九 略

十 建築物の建築の限界 都市計画法第十二条の五第八項又は都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）第七条の八の二第四項に規定す

十一～十五 略

2) 11 略

(再開発等促進区等内において高さの制限の緩和を受ける建築物の敷地面積の最低面積)

第三百三十六条の二の五 法第六十八条の三第三項の政令で定める規模は、三百平方メートルとする。

第七章の十 一定の複数建築物に対する制限の特例

(一団地内の空地及び一団地の面積の規模)

第三百三十六条の十二 第三百三十六条第一項及び第二項の規定は、法第八十六条第三項及び第四項並びに法第八十六条の二第二項の政令で定める空地について準用する。

2) 第三百三十六条第三項の規定は、法第八十六条第三項の政令で定める一団地の規模、同条第四項の政令で定める一定の一団地の土地の区域の規模及び法第八十六条の二第二項の政令で定める公告認定対象区域の規模について準用する。

(基準時)

る都市計画施設である道路の整備上合理的に必要な建築の限界であること。

十一～十五 略

2) 11 略

(住宅地高度利用地区計画の区域内において高さの制限の緩和を受ける建築物の敷地面積の最低面積)

第三百三十六条の二の五 法第六十八条の四第三項の政令で定める規模は、三百平方メートルとする。

(基準時)

第三百三十七条 この章において「基準時」とは、法第三条第二項の規定により法第二十六条、法第二十七条、法第三十条、法第三十四条第二項、法第四十八条第一項から第十二項まで、法第五十二条第一項から第八項まで、法第五十九条第一項、法第六十条の二第一項、法第六十一条又は法第六十二条第一項の規定を受けない建築物について、法第三条第二項の規定により引き続きそれらの規定が改正された場合においては改正前の規定を含むものとし、法第四十八条第一項から第十二項までの各項の規定又は法第六十一条と法第六十二条第一項の規定は、それぞれ同一の規定とみなす。）の適用を受けない期間の始期をいう。

(用途地域等関係)

第三百三十七条の四 法第三条第二項の規定により法第四十八条第一項から第十二項まで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により政令で定める範囲は、増築及び改築については、次に定めるところによる。

- 一 増築又は改築が基準時における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第五十二条第一項から第八項まで及び法第五十三条の規定並びに法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例の第七百三十六条の二の四第一項第二号及び第三号の制限を定めた規定に適合するもの。

第三百三十七条 この章において「基準時」とは、法第三条第二項の規定により法第二十六条、法第二十七条、法第三十条、法第三十四条第二項、法第四十八条第一項から第十二項まで、法第五十二条第一項から第六項まで、法第五十九条第一項、法第六十条の二第一項、法第六十一条又は法第六十二条第一項の規定を受けない建築物について、法第三条第二項の規定により引き続きそれらの規定が改正された場合においては改正前の規定を含むものとし、法第四十八条第一項から第十二項までの各項の規定又は法第六十一条と法第六十二条第一項の規定は、それぞれ同一の規定とみなす。）の適用を受けない期間の始期をいう。

(用途地域等関係)

第三百三十七条の四 法第三条第二項の規定により法第四十八条第一項から第十二項まで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により政令で定める範囲は、増築及び改築については、次に定めるところによる。

- 一 増築又は改築が基準時における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第五十二条第一項から第六項まで及び法第五十三条の規定並びに法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例の第七百三十六条の二の四第一項第二号及び第三号の制限を定めた規定に適合するもの。



二〇四 略

(容積率関係)

第三百三十七条の五 法第三条第二項の規定により法第五十二条第一項から第八項までの規定の適用を受けない建築物については法第八十六条の七の規定により政令で定める範囲は、増築及び改築については、次に定めるところによる。

一〇三 略

(大規模の修繕又は大規模の模様替)

第三百三十七条の九 法第三条第二項の規定により法第二十六条、法第二十七条、法第三十条、法第三十四条第二項、法第五十二條第一項から第八項まで、法第五十九条第一項、法第六十条の二第一項、法第六十一条又は法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は法第八十六条の七の規定により政令で定める範囲は、大規模の修繕又は大規模の模様替については、これらの修繕又は模様替のすべてとする。

(市町村の建築主事等の特例)

第四百八十八条 略

2 法第九十七条の二第四項に規定する都道府県知事たる特定行政庁の権限に属する事務で政令で定めるものは、次に掲げる事務(建築審査会が置かれていない市町村の長にあつては、第一号及び第三号に掲げる事務

二〇四 略

(容積率関係)

第三百三十七条の五 法第三条第二項の規定により法第五十二条第一項から第六項までの規定の適用を受けない建築物については法第八十六条の七の規定により政令で定める範囲は、増築及び改築については、次に定めるところによる。

一〇三 略

(大規模の修繕又は大規模の模様替)

第三百三十七条の九 法第三条第二項の規定により法第二十六条、法第二十七条、法第三十条、法第三十四条第二項、法第五十二條第一項から第六項まで、法第五十九条第一項、法第六十条の二第一項、法第六十一条又は法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は法第八十六条の七の規定により政令で定める範囲は、大規模の修繕又は大規模の模様替については、これらの修繕又は模様替のすべてとする。

(市町村の建築主事等の特例)

第四百八十八条 略

2 法第九十七条の二第四項に規定する都道府県知事たる特定行政庁の権限に属する事務で政令で定めるものは、次に掲げる事務(建築審査会が置かれていない市町村の長にあつては、第一号及び第三号に掲げる事務

）とする。

一 法第六条の二第四項及び第五項（法第八十八条第一項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）、法第七条の二第七項（法第八十八条第一項において準用する場合を含む。）、法第七条の四第七項（法第八十八条第一項において準用する場合を含む。）、法第九条（法第八十八条第一項及び第三項並びに法第九十条第三項において準用する場合を含む。）、法第九条の二（法第八十八条第一項及び第三項並びに法第九十条第三項において準用する場合を含む。）、法第九条の三（法第八十八条第一項及び第三項並びに法第九十条第三項において準用する場合を含む。）、法第十条（法第八十八条第一項及び第三項において準用する場合を含む。）、法第十一条第一項（法第八十八条第一項及び第三項において準用する場合を含む。）、法第十二条（法第八十八条第一項及び第三項において準用する場合を含む。）、法第十三条（法第八十八条第一項及び第三項において準用する場合を含む。）、法第十四条（法第八十八条第一項及び第三項並びに法第九十条第三項において準用する場合を含む。）、法第十五条第三項及び第四項、法第八十六条第一項、第二項及び第八項（同条第一項又は第二項の規定による認定に係る部分に限る。）、法第八十六条の二第一項及び第六項（同条第一項の規定による認定に係る部分に限る。）、法第八十六条の五第二項及び第四項（同条第二項の規定による認定の取消しに係る部分に限る。）、法第八十六条の六並びに法第九十三条の二に規定する都道府県知事たる特定行政庁の権限に属する事務のうち、前項各号に掲げる建築物又は工作物に係る事務

）とする。

一 法第六条の二第四項及び第五項（法第八十八条第一項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）、法第七条の二第七項（法第八十八条第一項において準用する場合を含む。）、法第七条の四第七項（法第八十八条第一項において準用する場合を含む。）、法第九条（法第八十八条第一項及び第三項並びに法第九十条第三項において準用する場合を含む。）、法第九条の二（法第八十八条第一項及び第三項並びに法第九十条第三項において準用する場合を含む。）、法第九条の三（法第八十八条第一項及び第三項において準用する場合を含む。）、法第十条（法第八十八条第一項及び第三項において準用する場合を含む。）、法第十一条第一項（法第八十八条第一項及び第三項において準用する場合を含む。）、法第十二条（法第八十八条第一項及び第三項において準用する場合を含む。）、法第十三条（法第八十八条第一項及び第三項において準用する場合を含む。）、法第十四条（法第八十八条第一項及び第三項並びに法第九十条第三項において準用する場合を含む。）、法第十五条第三項及び第四項、法第八十六条、法第八十六条の二、法第八十六条の五、法第八十六条の六並びに法第九十三条の二に規定する都道府県知事たる特定行政庁の権限に属する事務のうち、前項各号に掲げる建築物又は工作物に係る事務

二 法第四十三条第一項、法第四十四条第一項第二号、法第五十二条第十三項（同項第二号に該当する場合に限る。）、法第五十三条第五項、法第五十三条の二第一項及び法第六十八条の七第五項に規定する都道府県知事たる特定行政庁の権限に属する事務のうち、前項各号に掲げる建築物又は工作物に係る事務

三・四 略

3 略

（特別区の特例）

第四百九条 略

2 法第九十七条の三第三項に規定する都道府県知事たる特定行政庁の権限に属する事務で政令で定めるものは、前項各号に掲げる建築物、工作物又は建築設備に係る事務以外の事務であつて法の規定により都知事たる特定行政庁の権限に属する事務のうち、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める事務以外の事務とする。

一 市町村都市計画審議会が置かれていない特別区の長 法第七条の三（法第八十七条の二及び法第八十八条第一項において準用する場合を含む。以下この項において同じ。）、法第二十二条、法第四十二条第一項（各号列記以外の部分に限る。）、法第五十一条、法第五十二条第一項、第二項及び第七項、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規

二 法第四十三条第一項、法第四十四条第一項第二号、法第五十二条第十三項（同項第二号に該当する場合に限る。）、法第五十三条第五項、法第五十四条の二第一項及び法第六十八条の七第五項に規定する都道府県知事たる特定行政庁の権限に属する事務のうち、前項各号に掲げる建築物又は工作物に係る事務

三・四 略

3 略

（特別区の特例）

第四百九条 略

2 法第九十七条の三第三項に規定する都道府県知事たる特定行政庁の権限に属する事務で政令で定めるものは、前項各号に掲げる建築物、工作物又は建築設備に係る事務以外の事務であつて法の規定により都知事たる特定行政庁の権限に属する事務のうち、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める事務以外の事務とする。

一 市町村都市計画審議会が置かれていない特別区の長 法第七条の三（法第八十七条の二及び法第八十八条第一項において準用する場合を含む。以下この項において同じ。）、法第二十二条、法第四十二条第一項（各号列記以外の部分に限る。）、法第五十一条、法第五十二条第一項、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規定する事務

定する事務

二 市町村都市計画審議会が置かれている特別区の長 法第七条の三、  
法第五十一条（卸売市場、と畜場及びその他の処理施設（産業廃棄物  
処理施設に限る。）に係る部分に限る。）、法第五十二条第一項及び  
第七項、法第五十二条の二第三項及び第四項、法第五十二条の第三二  
項及び第三項、法第五十三条第一項、法第五十六条第一項第二号二、  
法第八十四条、法第八十五条第一項並びに法別表第三（欄五）の項に規  
定する事務

3 法第九十七条の三第三項の場合においては、この政令中都道府県知事  
たる特定行政庁に関する規定（第三百三十条の十第二項ただし書、第三百  
十五条の十二第二項及び第三百三十六条第三項ただし書の規定を除く。）  
は、特別区の長に関する規定として特別区の長に適用があるものとする  
。

二 市町村都市計画審議会が置かれている特別区の長 法第七条の三、  
法第五十一条（卸売市場、と畜場及びその他の処理施設（産業廃棄物  
処理施設に限る。）に係る部分に限る。）、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規定する事務

3 法第九十七条の三第三項の場合においては、この政令中都道府県知事  
たる特定行政庁に関する規定（第三百三十条の十第二項ただし書、第三百  
十五条の四の二第二項及び第三百三十六条第三項ただし書の規定を除く。）  
は、特別区の長に関する規定として特別区の長に適用があるものとする  
。

<p style="text-align: center;">改 正 案</p>	<p style="text-align: center;">現 行</p>
<p>目次</p> <p>第一章～第三章 略</p> <p>第二章 略</p> <p>第一節～第二節 略</p> <p>第三節 地区計画の区域内における建築等の規制（第三十八条の四 第三十八条の七）</p> <p>第四節 略</p> <p>第四章・第五章 略</p> <p>（地区施設）</p> <p>第七条の四 法第十二条の五第二項第三号の政令で定める施設は、都市計 画施設以外の施設である道路又は公園、緑地、広場その他の公共空地と する。</p> <p>（法第十二条の五第四項第二号の政令で定める施設）</p> <p>第七条の五 法第十二条の五第四項第二号の政令で定める施設は、道路又 は公園、緑地、広場その他の公共空地とする。</p>	<p>目次</p> <p>第一章～第三章 略</p> <p>第二章 略</p> <p>第一節～第二節 略</p> <p>第三節 地区計画及び住宅地高度利用地区計画の区域内における建築 等の規制（第三十八条の四 第三十八条の七）</p> <p>第四節 略</p> <p>第四章・第五章 略</p> <p>（地区施設）</p> <p>第七条の四 法第十二条の五第二項の政令で定める施設は、都市計画施設 以外の施設である道路又は公園、緑地、広場その他の公共空地とする。</p>

(法第十二条の五第六項第二号の政令で定める建築物等に関する事項)  
第七条の六 法第十二条の五第六項第二号の建築物等に関する事項で政令で定めるものは、建築物等の形態若しくは意匠の制限又は垣若しくはさくの構造の制限とする。

(法第十二条の五第六項第三号の政令で定める土地の利用に関する事項)  
第七条の七 法第十二条の五第六項第三号の政令で定める事項は、現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境を確保するため必要なものの保全に関する事項とする。

(法第十二条の五第三項第二号の政令で定める建築物等に関する事項)  
第七条の五 法第十二条の五第三項第二号の建築物等に関する事項で政令で定めるものは、建築物等の形態若しくは意匠の制限又は垣若しくはさくの構造の制限とする。

(法第十二条の五第三項第三号の政令で定める土地の利用に関する事項)  
第七条の六 法第十二条の五第三項第三号の政令で定める事項は、現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境を確保するため必要なものの保全に関する事項とする。

(法第十二条の六第二項第二号の政令で定める施設)  
第七条の七 法第十二条の六第二項第二号の政令で定める施設は、道路又は公園、緑地、広場その他の公共空地とする。

(法第十二条の六第三項第二号の政令で定める建築物等に関する事項)  
第七条の八 法第十二条の六第三項第二号の建築物等に関する事項で政令で定めるものは、建築物等の形態若しくは意匠の制限又は垣若しくはさくの構造の制限とする。

(法第十二条の六第三項第三号の政令で定める土地の利用に関する事項)  
)

(地区計画の策定に関する基準)

第七条の八 地区計画を都市計画に定めるについて必要な政令で定める基準は、次に掲げるものとする。

一 地区施設及び法第十二条の五第四項第二号に規定する施設の配置及び規模は、当該区域及びその周辺において定められている他の都市計画と併せて効果的な配置及び規模の公共施設を備えた健全な都市環境を形成し、又は保持するよう、必要な位置に適切な規模で定めること。

二 建築物等に関する事項(再開発等促進区におけるものを除く。)は、建築物等が各街区においてそれぞれ適正かつ合理的な土地利用形態を示し、かつ、その配列、用途構成等が一体として当該区域の特性にふさわしいものとなるように定めること。

三 再開発等促進区における建築物等に関する事項は、市街地の空間の有効な利用、良好な住居の環境の確保、商業その他の業務の利便の増進等を考慮して、建築物等が当該区域にふさわしい用途、容積、高さ、配列等を備えた適正かつ合理的な土地利用形態となるように定めること。

四 再開発等促進区における地区整備計画の区域は、建築物及びその敷

第七条の九 法第十二条の六第三項第三号の政令で定める事項は、現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境を確保するため必要なものの保全に関する事項とする。

(地区計画の策定に関する基準)

第七条の十 地区計画を都市計画に定めるについて必要な政令で定める基準は、次に掲げるものとする。

一 地区施設の配置及び規模は、当該区域及びその周辺において定められている他の都市計画と併せて効果的な配置及び規模の公共施設を備えた健全な都市環境を形成し、又は保持するよう、必要な位置に適切な規模で定めること。

二 建築物等に関する事項は、建築物等が各街区においてそれぞれ適正かつ合理的な土地利用形態を示し、かつ、その配列、用途構成等が一体として当該区域の特性にふさわしいものとなるように定めること。

地の整備並びに公共施設の整備を一体として行うべき土地の区域として  
定むべきものとなるように定めること。

(法第十五条第一項第六号の政令で定める小規模な土地区画整理事業等  
 )

第十条 法第十五条第一項第六号の政令で定める小規模な土地区画整理事業、市街地再開発事業及び住宅街区整備事業は、それぞれ次に掲げるものとする。

一 三略

(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 地区計画の位置及び区域 二 地区施設のうち道路(袋路状のものを除く。)で幅員八メートル以上のものの配置及び規模 三 再開発等促進区に関する事項のうち、次に掲げるものを除く

(法第十五条第一項第四号の政令で定める小規模な土地区画整理事業等  
 )

第十条 法第十五条第一項第四号の政令で定める小規模な土地区画整理事業、市街地再開発事業及び住宅街区整備事業は、それぞれ次に掲げるものとする。

一 三略

(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 地区計画の位置及び区域 二 道路(袋路状のものを除く。)で幅員八メートル以上のものの配置及び規模



市街化調整	<p style="text-align: right;">)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>イ 土地利用に関する基本方針</li> <li>ロ 法第十二条の五第四項第二号に規定する施設の配置及び規模</li> <li>四 建築物等に関する事項（再開発等促進区におけるものを除く。）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る場合に限る。） <ul style="list-style-type: none"> <li>イ 建築物等の用途の制限</li> <li>ロ 建築物の容積率の最高限度</li> </ul> </li> <li>五 再開発等促進区における建築物等に関する事項のうち、次に掲げるもの（八に掲げるものにあつては、用途地域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を超えて定められる場合に限る。） <ul style="list-style-type: none"> <li>イ 建築物等の用途の制限</li> <li>ロ 建築物の容積率の最高限度</li> <li>ハ 建築物の建ぺい率の最高限度</li> </ul> </li> <li>六 法第十二条の十一に規定する都市計画施設である道路の区域のうち建築物等の敷地として併せて利用すべき区域及び当該区域内における同条に規定する建築物等の建築又は建設の限界</li> </ul> <p>一 地区計画の位置及び区域</p>
市街化調整	<p style="text-align: right;">)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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る場合に限る。） <ul style="list-style-type: none"> <li>イ 建築物等の用途の制限</li> <li>ロ 建築物の容積率の最高限度</li> </ul> </li> <li>四 法第十二条の五第八項に規定する都市計画施設である道路の区域のうち建築物等の敷地として併せて利用すべき区域及び当該区域内における同項に規定する建築物等の建築又は建設の限界</li> </ul> <p>一 地区計画の位置及び区域</p>

<p>区域内において定める 地区計画</p>	<p>二 当該地区計画の目標</p> <p>三 当該区域の整備、開発及び保全に関する方針</p> <p>四 地区施設の配置及び規模</p> <p>五 建築物等に関する事項のうち、建築物等の形態若しくは意匠の制限又は垣若しくはさくの構造の制限以外のもの</p> <p>六 法第十二条の十一に規定する都市計画施設である道路の区域のうち建築物等の敷地として併せて利用すべき区域及び当該区域内における同条に規定する建築物等の建築又は建設の限界</p>
<p>区域内において定める 地区計画</p>	<p>二 当該地区計画の目標その他当該区域の整備、開発及び保全の方針</p> <p>三 地区施設の配置及び規模</p> <p>四 建築物等に関する事項のうち、建築物等の形態若しくは意匠の制限又は垣若しくはさくの構造の制限以外のもの</p> <p>五 法第十二条の五第八項に規定する都市計画施設である道路の区域のうち建築物等の敷地として併せて利用すべき区域及び当該区域内における同項に規定する建築物等の建築又は建設の限界</p>
<p>住宅地高度利用地区計画</p>	<p>一 住宅地高度利用地区計画の位置及び区域</p> <p>二 当該住宅地高度利用地区計画の目標並びに土地利用に関する基本方針その他の当該区域の整備、開発又は保全に関する方針</p> <p>三 法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</p> <p>四 地区施設のうち道路（袋路状のものを除く。）で幅員八メートル以上のものの配置及び規模</p> <p>五 建築物等に関する事項のうち、次に掲げるもの</p> <p>イ 建築物等の用途の制限</p>

備地区計画 防災街区整	
一〇三略	

備地区計画 防災街区整	再開発地区 計画	
一〇三略	<p>一 再開発地区計画の位置及び区域</p> <p>二 当該再開発地区計画の目標並びに土地利用に関する基本方針その他の当該区域の整備及び開発に関する方針</p> <p>三 都市再開発法第七条の八の二第二項第二号に規定する施設の配置及び規模</p> <p>四 都市再開発法第七条の八の二第二項第三号の地区施設のうち道路（袋路状のものを除く。）で幅員八メートル以上のものの配置及び規模</p> <p>五 建築物等に関する事項のうち、次に掲げるもの</p> <p>イ 建築物等の用途の制限</p> <p>ロ 建築物の容積率の最高限度</p> <p>六 都市再開発法第七条の八の二第四項に規定する都市計画施設である道路の区域のうち建築物等の敷地として併せて利用すべき区域及び当該区域内における同項に規定する建築物等の新築、改築又は増築の限界</p>	<p>ロ 建築物の容積率の最高限度</p> <p>ハ 建築物の建ぺい率の最高限度</p>

沿道地区計 画	<ul style="list-style-type: none"> <li>一 沿道地区計画の位置及び区域</li> <li>二 沿道の整備に関する方針</li> <li>三 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）（第九条第二項第二号に規定する沿道地区施設のうち次に掲げるものの配置及び規模） <ul style="list-style-type: none"> <li>イ 緑地その他の緩衝空地</li> <li>ロ 道路（袋路状のものを除く。）で幅員八メートル以上のもの</li> </ul> </li> <li>四 沿道再開発等促進区に関する事項のうち、次に掲げるもの <ul style="list-style-type: none"> <li>イ 土地利用に関する基本方針</li> <li>ロ 幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第四項第二号に規定する施設の配置及び規模</li> </ul> </li> <li>五 建築物等に関する事項（沿道再開発等促進区におけるものを除く。）のうち、次に掲げるもの（二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。） <ul style="list-style-type: none"> <li>イ 建築物の沿道整備道路に係る間口率（幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第六項第二号に規定する建築物の沿道整備道路に係る間口率をいう。次</li> </ul> </li> </ul>
------------	---

沿道地区計 画	<ul style="list-style-type: none"> <li>一 沿道地区計画の位置及び区域</li> <li>二 沿道の整備に関する方針</li> <li>三 建築物等に関する事項のうち、次に掲げるもの（二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。） <ul style="list-style-type: none"> <li>イ 建築物の沿道整備道路（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）（第一条第二号に規定する沿道整備道路をいう。以下同じ。）</li> </ul> </li> </ul>
------------	--

号イにおいて同じ。）の最低限度

ロ 建築物の構造に関する防音上又は遮音上必要な制限

ハ 建築物等の高さの最低限度

ニ 建築物の容積率の最高限度

ホ 建築物等の用途の制限

六 沿道再開発等促進区における建築物等に関する事項のうち、次に掲げるもの（ホに掲げるものにあつては、用途地域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を超えて定められる場合に限る。）

イ 建築物の沿道整備道路に係る間口率の最低限度

ロ 建築物の構造に関する防音上又は遮音上必要な制限

ハ 建築物等の高さの最低限度

ニ 建築物の容積率の最高限度

ホ 建築物の建ぺい率の最高限度

ヘ 建築物等の用途の制限

（）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

ロ 建築物等の高さの最低限度

ハ 建築物の構造に関する防音上又は遮音上必要な制限

ニ 建築物の容積率の最高限度

ホ 建築物等の用途の制限

四 幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第二項第一号の沿道地区施設のうち次に掲げるものの配置及び規模

画	集落地区計 一～四略
---	---------------

(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(口、ホ及びへ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

八 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から第三号まで及び第五号に規定する建築物の建ぺい率、同法第五十三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、同法第五十四条に規定する外壁の後退距離の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

画	集落地区計 一～四略
---	---------------

(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(口、ホ及びへ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

八 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

イ 緑地その他の緩衝空地  
ロ 道路(袋路状のものを除く。)で幅員八メートル以上のもの

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。

二 略

三 略

(法第二十一条の二第一項の政令で定める規模)

第十五条の二 法第二十一条の二第一項の政令で定める規模は、〇・五ヘクタールとする。ただし、当該都市計画区域又は準都市計画区域において一体として行われる整備、開発又は保全に関する事業等の現況及び将来の見通し等を勘案して、特に必要があると認められるときは、都道府県又は市町村は、条例で、区域又は計画提案に係る都市計画の種類を限り、〇・一ヘクタール以上〇・五ヘクタール未満の範囲内で、それぞれ当該都道府県又は市町村に対する計画提案に係る規模を別に定めることができる。

(法第四十三条第一項第五号の政令で定める開発行為)

第三十四条 法第四十三条第一項第五号の政令で定める開発行為は、次に掲げるものとする。

一 法第二十九条第一項第四号から第九号までに掲げる開発行為

二 略

(法第四十三条第一項第六号の政令で定める行為)

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。

二 略

三 略

(法第四十三条第一項第五号の政令で定める開発行為)

第三十四条 法第四十三条第一項第五号の政令で定める開発行為は、次に掲げるものとする。

一 法第二十九条第四号から第九号までに掲げる開発行為

二 略

(法第四十三条第一項第七号の政令で定める行為)

第二十五条 法第四十三條第一項第六号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

一 四略

(法第五十三條第一項第五号の政令で定める行為)

第三十七條之三 法第五十三條第一項第五号の政令で定める行為は、次に掲げる建築物の建築であつて、法第十二條の十一に規定する建築物等の建築又は建設の限界に適合して行うものとする。

一・二略

第三節 地区計画の区域内における建築物等の規制

(届出を要する行為)

第三十八條の四 法第五十八條の二第一項各号列記以外の部分の政令で定める行為は、工作物の建設及び次の各号に掲げる土地の区域内において行う当該各号に定める行為とする。

- 一 地区計画において用途の制限が定められ、又は用途に応じて建築物等に関する制限が定められている土地の区域 建築物等の用途の変更 (用途変更後の建築物等が地区計画において定められた用途の制限又

第二十五条 法第四十三條第一項第七号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

一 四略

(法第五十三條第一項第五号の政令で定める行為)

第三十七條之三 法第五十三條第一項第五号の政令で定める行為は、次に掲げる建築物の建築であつて、法第十二條の五第八項に規定する建築物等の建築若しくは建設の限界又は都市再開発法第七條の八の二第四項に規定する建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築の限界に適合して行うものとする。

一・二略

第三節 地区計画及び住宅地高度利用地区計画の区域内における建築物等の規制

(届出を要する行為)

第三十八條の四 法第五十八條の二第一項各号列記以外の部分の政令で定める行為は、工作物の建設及び次の各号に掲げる土地の区域内において行う当該各号に定める行為とする。

- 一 地区計画又は住宅地高度利用地区計画において用途の制限が定められ、又は用途に応じて建築物等に関する制限が定められている土地の区域 建築物等の用途の変更 (用途変更後の建築物等が地区計画又は



は用途に応じた建築物等に関する制限に適合しないこととなる場合に  
限る。)

二 地区計画において建築物等の形態又は意匠の制限が定められている  
土地の区域 建築物等の形態又は意匠の変更

三 地区計画において第七条の七の保全に関する事項が定められている  
土地の区域 木竹の伐採

(法第五十八条の二第一項第五号の政令で定める行為)

第三十八条の七 法第五十八条の二第一項第五号の政令で定める行為は、  
次に掲げるものとする。

一 略

二 建築基準法第六条第一項(同法第八十七条第一項又は第八十八条第  
二項において準用する場合を含む。)の確認又は同法第十八条第二項  
(同法第八十七条第一項又は第八十八条第二項において準用する場合  
を含む。)の通知を要する建築物の建築、工作物の建設又は建築物等  
の用途の変更(当該建築物等又はその敷地について地区計画において  
定められている内容(次に掲げる事項を除く。)のすべてが同法第六  
十八条の二第一項(同法第八十七条第二項若しくは第三項又は第八十  
八条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で制  
限として定められている場合に限る。)

住宅地高度利用地区計画において定められた用途の制限又は用途に  
応じた建築物等に関する制限に適合しないこととなる場合に限る。)

二 地区計画又は住宅地高度利用地区計画において建築物等の形態又は  
意匠の制限が定められている土地の区域 建築物等の形態又は意匠の  
変更

三 地区計画において第七条の六の保全に関する事項が定められている  
土地の区域及び住宅地高度利用地区計画において第七条の九の保全に  
関する事項が定められている土地の区域 木竹の伐採

(法第五十八条の二第一項第五号の政令で定める行為)

第三十八条の七 法第五十八条の二第一項第五号の政令で定める行為は、  
次に掲げるものとする。

一 略

二 建築基準法第六条第一項(同法第八十七条第一項又は第八十八条第  
二項において準用する場合を含む。)の確認又は同法第十八条第二項  
(同法第八十七条第一項又は第八十八条第二項において準用する場合  
を含む。)の通知を要する建築物の建築、工作物の建設又は建築物等  
の用途の変更(当該建築物等又はその敷地について地区計画又は住宅  
地高度利用地区計画において定められている内容(次に掲げる事項を  
除く。)のすべてが同法第六十八条の二第一項(同法第八十七条第二  
項若しくは第三項又は第八十八条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で制限として定められている場合に限る。)

イ 地区計画において定められている建築物の容積率の最高限度で、建築基準法第六十八条の五の規定により同法第五十二条第一項第一号から第四号までに定める数値とみなされるもの、同法第六十八条の五の二の規定により同法第五十二条第一項各号に定める数値とみなされるもの又は同法第六十八条の五の三の規定により同法第五十二条第一項第二号若しくは第三号に定める数値とみなされるもの

ロ 地区計画（地区整備計画）において、法第十二条の十の規定による壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限及び建築物の高さの最高限度が定められているものに限る。（において定められている建築物の容積率の最高限度で、当該敷地に係る建築基準法第五十二条の規定による建築物の容積率の最高限度を超えるもの

ハ 地区計画（再開発等促進区が定められている区域に限る。）において定められている次に掲げる事項

(1) (3) 略

三 法第二十九条第三号に掲げる開発行為その他の公益上必要な事業の実施に係る行為で地区計画の目的を達成する上で著しい支障を及ぼすおそれが少ないと認められるものうち、用途上又は構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるもの

（都に関する特例）

イ 地区計画において定められている建築物の容積率の最高限度で、建築基準法第六十八条の三第二項の規定により同法第五十二条第一項第一号、第二号、第三号若しくは第四号に掲げる数値とみなされるもの又は同法第六十八条の三第三項の規定により同法第五十二条第一項第三号若しくは第四号に掲げる数値とみなされるもの

ロ 地区計画（地区整備計画）において、法第十二条の五第七項後段の規定による壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域における工作物の設置の制限が定められているものに限る。（において定められている建築物の容積率の最高限度で、当該敷地に係る建築基準法第五十二条の規定による建築物の容積率の最高限度を超えるもの

ハ 住宅地高度利用地区計画において定められている次に掲げる事項

(1) (3) 略

三 法第二十九条第三号に掲げる開発行為その他の公益上必要な事業の実施に係る行為で地区計画又は住宅地高度利用地区計画の目的を達成する上で著しい支障を及ぼすおそれが少ないと認められるものうち、用途上又は構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるもの

（都に関する特例）

第四十六条 法第八十七条の四第一項の政令で定める都市計画は、法第十五条の規定により市町村が定めるべき都市計画のうち、次に掲げるものに関する都市計画とする。

一・二 略

三 再開発等促進区を定める地区計画又は沿道再開発等促進区を定める沿道地区計画で、それぞれ再開発等促進区又は沿道再開発等促進区の面積が三ヘクタールを超えるもの

附則

(建ぺい率に関する経過措置)

第十二条 建築基準法等の一部を改正する法律(平成十四年法律第八十五号)の施行の際現に指定されている第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、準工業地域又は工業地域については、同法の施行の日以後これらの地域に関する都市計画において建築物の建ぺい率が定められるまでの間は、当該数値が、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、準工業地域又は工業地域にあつては十分の六に、近隣商業地域にあつては十分の八に定められたものとみなす。

第四十六条 法第八十七条の四第一項の政令で定める都市計画は、法第十五条の規定により市町村が定めるべき都市計画のうち、次に掲げるものに関する都市計画とする。

一・二 略

三 住宅地高度利用地区計画及び再開発地区計画で、区域の面積が三ヘクタールを超えるもの

附則

(予算決算及び会計令臨時特例の一部改正)

第十二条 予算決算及び会計令臨時特例(昭和二十一年勅令第五百五十八号)の一部を次のように改正する。  
第五条第一項第十号中「として決定され」を「において定められ」に改める。

改 正 案	現 行
<p>目次</p> <p>第一章～第一章の三略</p> <p>第二章～第四章略</p> <p>附則</p>	<p>目次</p> <p>第一章～第一章の三略</p> <p>第一章の四 再開発地区計画（第一条の八 第一条の十四）</p> <p>第二章～第四章略</p> <p>附則</p> <p>第一章の四 再開発地区計画</p> <p>（法第七条の八の二第二項第二号及び第三号の政令で定める施設）</p> <p>第一条の八 法第七条の八の二第二項第二号及び第三号の政令で定める施設は、道路又は公園、緑地、広場その他の公共空地とする。</p> <p>（法第七条の八の二第三項第二号の政令で定める建築物その他の工作物に関する事項）</p> <p>第一条の九 法第七条の八の二第三項第二号の建築物その他の工作物に関する事項で政令で定めるものは、建築物その他の工作物の形態若しくは意匠の制限又は垣若しくはさくの構造の制限とする。</p>

(法第七条の八の二第三項第三号の政令で定める土地の利用に関する事項)

第一条の十 法第七条の八の二第三項第三号の政令で定める事項は、現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境を確保するため必要なものの保全に関する事項とする。

(届出を要する行為)

第一条の十一 法第七条の八の三第一項各号列記以外の部分の政令で定める行為は、次の各号に掲げる土地の区域内において行う当該各号に定める行為とする。

一 再開発地区計画において用途の制限が定められ、又は用途に応じて建築物その他の工作物に関する制限が定められている土地の区域 建築物その他の工作物の用途の変更(用途変更後の建築物その他の工作物が再開発地区計画において定められた用途の制限又は用途に応じた建築物その他の工作物に関する制限に適合しないこととなる場合に限る。)

二 再開発地区計画において建築物その他の工作物の形態又は意匠の制限が定められている土地の区域 建築物その他の工作物の形態又は意匠の変更

三 再開発地区計画において前条の保全に関する事項が定められている土地の区域 木竹の伐採

(通常の管理行為、軽易な行為その他の行為)

第十二条の十二 法第七条の八の三第一項第一号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

一 次に掲げる土地の区画形質の変更

イ 建築物その他の工作物で仮設のものの新築、改築又は増築の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更

ロ 既存の建築物その他の工作物の管理のために必要な土地の区画形質の変更

ハ 農林漁業を営むために行う土地の区画形質の変更

二 次に掲げる建築物その他の工作物の新築、改築又は増築

イ 前号イに掲げる建築物その他の工作物の新築、改築又は増築

ロ 屋外広告物で表示面積が一平方メートル以下であり、かつ、高さ  
が三メートル以下であるものの表示又は掲出のために必要な工作物

(建築物以外の工作物をいう。八及び二において同じ。)の新築、  
改築又は増築

ハ 水道管、下水道管その他これらに類する工作物で地下に設けるもの  
の新築、改築又は増築

二 建築物の存する敷地内の当該建築物に附属する物干場、建築設備、  
受信用の空中線系)その支持物を含む。( )、旗ざおその他これら  
に類する工作物の新築、改築又は増築

ホ 農林漁業を営むために必要な物置、作業小屋その他これらに類す  
る建築物その他の工作物の新築、改築又は増築

三 次に掲げる建築物その他の工作物の用途の変更

イ 第一号イに掲げる建築物その他の工作物の用途の変更

ロ 建築物その他の工作物の用途を前号ホに掲げるものとする建築物  
その他の工作物の用途の変更

四 第二号に掲げる建築物その他の工作物の形態又は意匠の変更

五 次に掲げる木竹の伐採

イ 除伐、間伐、整枝等木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採  
ロ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採

ハ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採

ニ 仮植した木竹の伐採

ホ 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採

六 前各号に掲げるもののほか、法令又はこれに基づく処分による義務  
の履行として行う行為

(都市計画事業の施行として行う行為に準ずる行為)

第一条の十三 法第七条の八の三第一項第四号の都市計画事業の施行として  
行う行為に準ずる行為として政令で定めるものは、次に掲げるものと  
する。

一 都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設を管理することと  
なる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為

二 土地区画整理法(昭和二十九年法律第百十九号)による土地区画整  
理事業の施行として行う行為

三 市街地再開発事業の施行として行う行為

四 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）による住宅街区整備事業の施行として行う行為

（法第七条の八の三第一項第五号の政令で定める行為）

第一条の十四 法第七条の八の三第一項第五号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

一 建築基準法第六条第一項（同法第八十七条第一項又は第八十八条第二項において準用する場合を含む。）の確認又は同法第十八条第二項（同法第八十七条第一項又は第八十八条第二項において準用する場合を含む。）の通知を要する建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築又は用途の変更で、当該建築物その他の工作物又はその敷地について再開発地区計画において定められている内容（建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度で、当該敷地に係る都市計画法第八条第一項第一号に規定する用途地域に関する都市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を超えるものを除く。）のすべてが建築基準法第六十八条の二第一項（同法第八十七条第二項若しくは第三項又は第八十八条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で制限として定められているもの

二 都市計画法第二十九条第一項第三号に掲げる開発行為その他の公益上必要な事業の実施に係る行為で再開発地区計画の目的を達成する上



(土地区画整理事業との一体的施行について法を適用する場合の読替え)  
 第四十六条の十五 法第百十八条の三十一第三項の規定による技術的読替えは、次の表のとおりとする。

第八十六条の二	第八十三条第二項、第百十条第一項	略	読み替えるべき規定
施行地区		略	読み替えられるべき字句
施行地区(特定仮換地を除き、施行地区内の特定仮換地に対応する	物件(施行地区内の特定仮換地からの移転物件等を除き、施行地区内の特定仮換地への移転工作物等を含む。)	略	読み替える字句

で著しい支障を及ぼすおそれが少ないと認められるものうち、用途上又は構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるもの

(土地区画整理事業との一体的施行について法を適用する場合の読替え)  
 第四十六条の十五 法第百十八条の三十一第三項の規定による技術的読替えは、次の表のとおりとする。

第八十三条第二項、第百十条第一項	略	略	読み替えるべき規定
	略	略	読み替えられるべき字句
物件(施行地区内の特定仮換地からの移転物件等を除き、施行地区内の特定仮換地への移転工作物等を含む。)	略	略	読み替える字句

略		従前の毛地を合算する。
略		
略		
略		
略		
略		
略		

改 正 案	現 行
<p>（法第九条第二項第二号の政令で定める施設）</p> <p>第四条 法第九条第二項第二号の政令で定める施設は、公園、緑地、広場その他の公共空地（緩衝空地を除く。）又は道（道路法（昭和二十七年法律第百八十号）による道路を除く。）以下同じ。）とする。</p>	<p>（法第九条第二項第一号の政令で定める建築物等に関する事項）</p> <p>第四条 法第九条第二項第一号の建築物等に関する事項で政令で定めるものは、建築物の建築形態、公共施設（都市計画法第四条第十四項に規定する公共施設をいう。第十条の二において同じ。）その他の施設の配置等からみて、一体としてその沿道地区計画の区域にふさわしい態様を備えた良好な環境の区域を整備し、又は保全するため必要がある場合における建築物その他の工作物（以下この条、第七条、第八条及び第十条において「建築物等」という。）の高さの最高限度、建築物以外の工作物の高さの最低限度、建築物等の形態若しくは意匠の制限又はかき若しくはさくの構造の制限とする。</p> <p>（法第九条第二項第二号の政令で定める施設）</p> <p>第五条 法第九条第二項第二号の政令で定める施設は、主としてその沿道地区計画の区域内の居住者等の利用に供される公園、緑地、広場その他の公共空地（緩衝空地を除く。）又は道（道路法（昭和二十七年法律第百八十号）による道路を除く。）とする。</p>

(法第九条第四項第二号の政令で定める施設)

第五条 法第九条第四項第二号の政令で定める施設は、道路若しくは道又は公園、緑地、広場その他の公共空地とする。

(法第九条第六項第二号の政令で定める建築物等に関する事項)

第五条の二 法第九条第六項第二号の建築物等に関する事項で政令で定めるものは、建築物その他の工作物(以下「建築物等」という。)の形態若しくは意匠の制限又は垣若しくはさくの構造の制限とする。

(法第九条第六項第三号の政令で定める沿道の整備に関する事項)

第六条 法第九条第六項第三号の政令で定める事項は、現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境を確保するため必要なものの保全に関する事項とする。

(法第九条の四及び第九条の六の政令で定める施設)

第六条の二 法第九条の四及び第九条の六の政令で定める施設は、道とする。

(法第十条第一項第五号の政令で定める行為)

第十条 法第十条第一項第五号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

一 建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第六条第一項(同法第

(法第九条第二項第三号の政令で定める沿道の整備に関する事項)

第六条 法第九条第二項第三号の政令で定める事項は、現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境を確保するため必要なものの保全に関する事項とする。

(法第十条第一項第五号の政令で定める行為)

第十条 法第十条第一項第五号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

一 建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第六条第一項(同法第

八十七条第一項又は第八十八条第二項において準用する場合を含む。

( ) の確認又は同法第十八条第二項（同法第八十七条第一項又は第八十八条第二項において準用する場合を含む。）の通知を要する建築物等の新築、改築若しくは増築又は用途の変更（当該建築物等又はその敷地について沿道地区計画において定められている内容（次に掲げる事項を除く。）のすべてが同法第六十八条の二第一項（同法第八十七条第二項若しくは第三項又は第八十八条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で制限として定められている場合に限る。）。

イ 沿道地区計画において定められている建築物の容積率の最高限度で、建築基準法第六十八条の五の規定により同法第五十二条第一項第一号から第四号までに定める数値とみなされるもの、同法第六十八条の五の二の規定により同法第五十二条第一項各号に定める数値とみなされるもの又は同法第六十八条の五の三の規定により同法第五十二条第一項第二号若しくは第三号に定める数値とみなされるもの

ロ 沿道地区計画（沿道地区整備計画において、法第九条の六の規定による壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限及び建築物の高さの最高限度が定められているものに限る。）において定められている建築物の容積率の最高限度で、当該敷地に係

八十七条第一項又は第八十八条第二項において準用する場合を含む。

( ) の確認又は同法第十八条第二項（同法第八十七条第一項又は第八十八条第二項において準用する場合を含む。）の通知を要する建築物等の新築、改築若しくは増築又は用途の変更（当該建築物等又はその敷地について沿道地区計画において定められている内容（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で、同法第六十八条の五の二の規定により同法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されるものを除く。）のすべてが同法第六十八条の二第一項（同法第八十七条第二項若しくは第三項又は第八十八条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で制限として定められている場合に限る。）

る建築基準法第五十二条の規定による建築物の容積率の最高限度を  
超えるもの

ハ 沿道地区計画（沿道再開発等促進区が定められている区域に限る

）において定められている次に掲げる事項

(1) 建築物の容積率の最高限度で、当該敷地に係る用途地域に關す  
る都市計画において定められた建築物の容積率を超えるもの

(2) 建築物の建ぺい率の最高限度で、当該敷地に係る用途地域に關  
する都市計画において定められた建築物の建ぺい率を超えるもの

(3) 建築物の高さの最高限度で、当該敷地に係る都市計画法第八条  
第一項第一号に規定する第一種低層住居専用地域又は第二種低層  
住居専用地域に關する都市計画において定められた建築物の高さ  
の限度を超えるもの

二  
略

二  
略

改 正 案	現 行
<p>（法第三十三条第一項第七号の政令で定める行為）</p> <p>第十二条 法第三十三条第一項第七号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。</p> <p>一 建築基準法第六条第一項（同法第八十七条第一項又は第八十八条第二項において準用する場合を含む。）の確認又は同法第十八条第二項（同法第八十七条第一項又は第八十八条第二項において準用する場合を含む。）の通知を要する建築物等の新築、改築、増築、移転又は用途の変更（当該建築物等又はその敷地について防災街区整備地区計画において定められている内容（次に掲げる事項を除く。）のすべてが同法第六十八条の二第一項（同法第八十七条第二項若しくは第三項又は第八十八条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で制限として定められている場合に限る。）</p> <p>イ 防災街区整備地区計画において定められている建築物の容積率の最高限度で、建築基準法第六十八条の五の三の規定により同法第五十二条第一項第二号又は第三号に定める数値とみなされるもの</p> <p>ロ 防災街区整備地区計画（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）において、法第三十二条の四の規定による壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限及び建築物の</p>	<p>（法第三十三条第一項第七号の政令で定める行為）</p> <p>第十二条 法第三十三条第一項第七号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。</p> <p>一 建築基準法第六条第一項（同法第八十七条第一項又は第八十八条第二項において準用する場合を含む。）の確認又は同法第十八条第二項（同法第八十七条第一項又は第八十八条第二項において準用する場合を含む。）の通知を要する建築物等の新築、改築、増築、移転又は用途の変更（当該建築物等又はその敷地について防災街区整備地区計画において定められている内容のすべてが同法第六十八条の二第一項（同法第八十七条第二項若しくは第三項又は第八十八条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で制限として定められている場合に限る。）</p>

<p>二 略</p>	<p>二 略</p>
----------------	----------------

高さの最高限度が定められているものに限る。( )において定められている建築物の容積率の最高限度で、当該敷地に係る建築基準法第五十二条の規定による建築物の容積率の最高限度を超えるもの



改 正 案	現 行
<p>（法第五百八十六条第二項第二十号の二の区域等）</p> <p>第五十四条の二十六の二 法第五百八十六条第二項第二十号の二に規定するその他これらに準ずる区域として政令で定める区域は、名古屋市の区域とする。</p> <p>2 略</p> <p>3 法第五百八十六条第二項第二十号の二に規定する政令で定める事項は、都市計画法第十二条の五第六項第一号に規定する地区施設の配置及び規模並びに同項第二号に規定する建築物等の用途の制限（建築物に係るものに限る。）及び建築物の容積率の最低限度とする。</p> <p>4 法第五百八十六条第二項第二十号の二に規定する地区計画の区域から除かれる政令で定める区域は、都市計画法第八条第一項第一号に規定す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及び第二種中高層住居専用地域の区域とする。</p> <p>5 法第五百八十六条第二項第二十号の二に規定する政令で定める建築物は、当該建築物に係る同号に規定する地区計画に關し定められた建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第六十八条の二第一項に規定する条例（都市計画法第十二条の五第六項第二号に規定する建築物等の用途の制限）建築物に係るものに限る。）及び建築物の容積率の最低限度を</p>	<p>（法第五百八十六条第二項第二十号の二の区域等）</p> <p>第五十四条の二十六の二 法第五百八十六条第二項第二十号の二に規定する政令で定める区域は、名古屋市の区域とする。</p> <p>2 略</p> <p>3 法第五百八十六条第二項第二十号の二に規定する政令で定める事項は、都市再開発法第七条の八の二第三項第一号に規定する地区施設の配置及び規模並びに同項第二号に規定する建築物の用途の制限及び建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度とする。</p> <p>4 法第五百八十六条第二項第二十号の二に規定する政令で定める建築物は、当該建築物に係る同号に規定する再開発地区計画に關し定められた建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第六十八条の二第一項に規定する条例（都市再開発法第七条の八の二第三項第二号に規定する建築物の用途の制限及び建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限</p>

定めたものに限る。）の制限に適合している建築物で、次に掲げる要件に該当するものとする。

一・二略

三 当該建築物の敷地内において都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設の用に供される土地、同法第十二条の五第二項第三号に規定する地区施設若しくは同条第四項第二号に規定する施設の用に供される土地又は総務省令で定める空地が確保されていること。

6| 法第五百八十六条第二項第二十号の二に規定する政令で定める土地は、当該土地に係る同号に規定する地区整備計画が定められている同号に規定する地区計画についての都市計画法第二十条第一項（同法第二十一条第二項において準用する場合を含む。）の規定による告示があつた日以後に取得された土地とする。

附則

（法附則第二十九条の五第一項の政令で定める事由等）

第十四条の五 略

2 略

3 法附則第二十九条の五第一項に規定する政令で定める計画策定等は、次に掲げる計画策定等とする。

一〜八略

九 都市計画法第十二条の五第二項第三号に規定する地区整備計画（同

度を定めたものに限る。）の制限に適合している建築物で、次に掲げる要件に該当するものとする。

一・二略

三 当該建築物の敷地内において都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設の用に供される土地、都市再開発法第七条の八の第二項第二号に規定する施設若しくは同項第三号に規定する地区施設の用に供される土地又は総務省令で定める空地が確保されていること。

5| 法第五百八十六条第二項第二十号の二に規定する政令で定める土地は、当該土地に係る同号に規定する再開発地区整備計画が定められている同号に規定する再開発地区計画についての都市計画法第二十条第一項（同法第二十一条第二項において準用する場合を含む。）の規定による告示があつた日以後に取得された土地とする。

附則

（法附則第二十九条の五第一項の政令で定める事由等）

第十四条の五 略

2 略

3 法附則第二十九条の五第一項に規定する政令で定める計画策定等は、次に掲げる計画策定等とする。

一〜八略

九 都市計画法第十二条の四第一項第二号に掲げる住宅地高度利用地区

<p>3  4  略</p>	<p>2  3  略</p>
<p>4  11  略</p> <p>十略</p> <p>(法附則第二十九条の六第一項の認可又は決定等) 第十四条の六略</p> <p>2  法附則第二十九条の六第一項の表の第三号に規定する政令で定める区域は、都市計画法第八条第一項第一号に規定す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又は第二種中高層住居専用地域の区域とする。</p>	<p>4  11  略</p> <p>十略</p> <p>(法附則第二十九条の六第一項の認可又は決定等) 第十四条の六略</p> <p>計画又は同法第十二条の五第二項に規定する地区整備計画についての都市計画の決定</p>
<p>条第三項に規定する再開発等促進区(以下本号において「再開発等促進区」という。)(におけるものを除く。)(についての都市計画の決定又は再開発等促進区についての都市計画の決定)(当該宅地化農地)(法附則第二十九条の五第二項に規定する宅地化農地をいう。)(が、都市計画法第八条第一項第一号に規定す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又は第二種中高層住居専用地域内にある場合に限る。)</p>	<p>計画又は同法第十二条の五第二項に規定する地区整備計画についての都市計画の決定</p>

改 正 案	現 行
<p>（優良賃貸住宅等の割増償却）</p> <p>第七条 略</p> <p>2～4 略</p> <p>5 法第十四条第一項第二号ロ(1)に規定する政令で定める区域は、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第十二条の四第一項一号に掲げる地区計画（当該地区計画に係る同法第十二条の五第二項第三号に規定する地区整備計画において同条第六項第二号に掲げる建築物等に関する事項が定められているものに限る。）の区域（同法第十二条の五第三項に規定する再開発等促進区を除くものとし、当該区域の面積が三ヘクタール以上であるものに限る。）で同法第四条第一項に規定する都市計画に定められたものとし、法第十四条第一項第二号ロ(1)に規定する政令で定める建築物は、当該地区計画に關し定められた建築基準法第六十八条の二第一項に規定する条例（当該建築物等に関する事項を定めたものに限る。）の制限に適合している建築物とする。</p> <p>6～10 略</p> <p>（特定再開発建築物等の割増償却）</p> <p>第七条の二 略</p>	<p>（優良賃貸住宅等の割増償却）</p> <p>第七条 略</p> <p>2～4 略</p> <p>5 法第十四条第一項第二号ロ(1)に規定する政令で定める区域は、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第十二条の四第一項一号に掲げる地区計画（当該地区計画に係る同法第十二条の五第二項に規定する地区整備計画において同条第三項第二号に掲げる建築物等に関する事項が定められているものに限る。）の区域（当該区域の面積が三ヘクタール以上であるものに限る。）で同法第四条第一項に規定する都市計画に定められたものとし、法第十四条第一項第二号ロ(1)に規定する政令で定める建築物は、当該地区計画に關し定められた建築基準法第六十八条の二第一項に規定する条例（当該建築物等に関する事項を定めたものに限る。）の制限に適合している建築物とする。</p> <p>6～10 略</p> <p>（特定再開発建築物等の割増償却）</p> <p>第七条の二 略</p>

2～6 略

7 法第十四条の二第二項第五号に規定する政令で定めるものは、耐火建築物に該当する建築物（当該建築物が都市計画法第四条第一項に規定する都市計画に定められた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）（第九条第二項第二号）に規定する沿道地区整備計画の区域内に建築されるものである場合には、当該沿道地区整備計画に定められた事項に適合しているものに限る。）のうち、次に掲げる要件のすべてを満たすものとする。

一 四 略

8～11 略

（優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例）

第二十条の二 略

2～4 略

5 法第三十一条の二第二項第六号に規定する政令で定める要件は、次に掲げる要件とする。

一 略

二 次に掲げる要件のいずれかを満たすこと。

イ その事業の施行地区内において都市施設（都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設又は同法第十二条の五第二項第三号に規定する地区施設をいう。）の用に供される土地（その事業の施行地区が、

2～6 略

7 法第十四条の二第二項第五号に規定する政令で定めるものは、耐火建築物に該当する建築物（当該建築物が都市計画法第四条第一項に規定する都市計画に定められた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）（第九条第二項）に規定する沿道地区整備計画の区域内に建築されるものである場合には、当該沿道地区整備計画に定められた事項に適合しているものに限る。）のうち、次に掲げる要件のすべてを満たすものとする。

一 四 略

8～11 略

（優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例）

第二十条の二 略

2～4 略

5 法第三十一条の二第二項第六号に規定する政令で定める要件は、次に掲げる要件とする。

一 略

二 次に掲げる要件のいずれかを満たすこと。

イ その事業の施行地区内において都市施設（都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設又は同法第十二条の五第二項に規定する地区施設をいう。）の用に供される土地（その事業の施行地区が、

区が同条第三項に規定する再開発等促進区内である場合には、当該都市施設又は同条第四項第二号に規定する施設の用に供される土地が確保されていること。

口・八略

6 略

7 法第三十一条の二第二項第七号に規定する中高層の耐火建築物の建築をする政令で定める事業は、地上階数四以上の中高層の耐火建築物の建築をすることを目的とする事業で、当該事業が法第三十七条の五第一項の表の第一号の上欄のイ又はロに掲げる区域又は地区内において施行されるものであること及び次に掲げる要件（当該事業が都市再開発法第二百二十九条の六に規定する認定再開発事業計画に係る同法第二百二十九条の二第一項に規定する再開発事業（第一号において「認定再開発事業」という。）である場合には、第一号及び第三号に掲げる要件）のすべてを満たすものであることにつき、当該事業を行う者の申請に基づき都道府県知事が認定をしたものとする。

一 略

二 その事業の施行地区内において都市施設（都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設又は同法第十二条の五第二項第三号に規定す

同法第十二条の四第一項第二号に掲げる住宅地高度利用地区計画の区域内である場合には当該都市施設又は同法第十二条の六第二項第二号に規定する施設の用に供される土地とし、同法第十二条の四第一項第三号に掲げる再開発地区計画の区域内である場合には当該都市計画施設又は都市再開発法第七条の八の二第二項第二号に規定する施設若しくは同項第三号に規定する地区施設の用に供される土地とする。）が確保されていること。

口・八略

6 略

7 法第三十一条の二第二項第七号に規定する中高層の耐火建築物の建築をする政令で定める事業は、地上階数四以上の中高層の耐火建築物の建築をすることを目的とする事業で、当該事業が法第三十七条の五第一項の表の第一号の上欄のイ又はロに掲げる区域又は地区内において施行されるものであること及び次に掲げる要件（当該事業が都市再開発法第二百二十九条の六に規定する認定再開発事業計画に係る同法第二百二十九条の二第一項に規定する再開発事業（第一号において「認定再開発事業」という。）である場合には、第一号及び第三号に掲げる要件）のすべてを満たすものであることにつき、当該事業を行う者の申請に基づき都道府県知事が認定をしたものとする。

一 略

二 その事業の施行地区内において都市施設（都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設又は同法第十二条の五第二項に規定する地区

る地区施設をいう。)の用に供される土地(その事業の施行地区が次に掲げる区域内である場合には、当該都市計画施設又は当該区域の区分に応じそれぞれ次に定める施設の用に供される土地)又は建築基準法施行令(昭和二十五年政令第三百三十八号)第百三十六条第一項に規定する空地が確保されていること。

イ 都市計画法第十二条の五第三項に規定する再開発等促進区 同条第二項第三号に規定する地区施設又は同条第四項第一号に規定する施設

ロ 都市計画法第十二条の四第一項第二号に掲げる防災街区整備地区計画の区域 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地区防災施設又は同項第三号に規定する地区施設

ハ 都市計画法第十二条の四第一項第三号に掲げる沿道地区計画の区域 幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第二項第二号に規定する沿道地区施設

三 略

8) 18 略

(既成市街地等内にある土地等の中高層耐火建築物等の建設のための買換え及び交換の場合の譲渡所得の課税の特例)

第二十五条の四 略

2 法第三十七条の五第一項の表の第一号の上欄に規定する中高層の耐火

施設をいう。)の用に供される土地(その事業の施行地区が次に掲げる区域内である場合には、当該都市計画施設又は当該区域の区分に応じそれぞれ次に定める施設の用に供される土地)又は建築基準法施行令(昭和二十五年政令第三百三十八号)第百三十六条第一項に規定する空地が確保されていること。

イ 都市計画法第十二条の四第一項第三号に掲げる再開発地区計画の区域 都市再開発法第七条の八の二第二項第一号に規定する施設又は同項第三号に規定する地区施設

ロ 都市計画法第十二条の四第一項第四号に掲げる防災街区整備地区計画の区域 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地区防災施設又は同項第三号に規定する地区施設

ハ 都市計画法第十二条の四第一項第五号に掲げる沿道地区計画の区域 幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第二項第二号に規定する沿道地区施設

三 略

8) 18 略

(既成市街地等内にある土地等の中高層耐火建築物等の建設のための買換え及び交換の場合の譲渡所得の課税の特例)

第二十五条の四 略

2 法第三十七条の五第一項の表の第一号の上欄に規定する中高層の耐火

建築物の建築をする政令で定める事業は、地上階数四以上の中高層の耐火建築物の建築をすることを目的とする事業で、当該事業が同欄のイ又はロに掲げる区域又は地区内において施行されるものであること及び次に掲げる要件のすべてを満たすものであることにつき、当該中高層の耐火建築物の建築基準法第二条第十六号に規定する建築主の申請に基づき都道府県知事が認定をしたものとする。

一 略

二 その事業の施行地区内において都市施設（都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設又は同法第十二条の五第二項第三号に規定する地区施設をいう。）の用に供される土地（その事業の施行地区が次に掲げる区域内である場合には、当該都市計画施設又は当該区域の区分に応じそれぞれ次に定める施設の用に供される土地）又は建築基準法施行令第三十六条第一項に規定する空地が確保されていること。

イ 都市計画法第十二条の五第三項に規定する再開発等促進区 同条第二項第三号に規定する地区施設又は同条第四項第一号に規定する施設

ロ 都市計画法第十二条の四第一項第二号に掲げる防災街区整備地区計画の区域 密集市街地における防災街区の整備に関する法律第三十二条第二項第二号に規定する地区防災施設又は同項第三号に規定する地区施設

ハ 都市計画法第十二条の四第一項第三号に掲げる沿道地区計画の区域 幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第二項第二号に規定

建築物の建築をする政令で定める事業は、地上階数四以上の中高層の耐火建築物の建築をすることを目的とする事業で、当該事業が同欄のイ又はロに掲げる区域又は地区内において施行されるものであること及び次に掲げる要件のすべてを満たすものであることにつき、当該中高層の耐火建築物の建築基準法第二条第十六号に規定する建築主の申請に基づき都道府県知事が認定をしたものとする。

一 略

二 その事業の施行地区内において都市施設（都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設又は同法第十二条の五第二項に規定する地区施設をいう。）の用に供される土地（その事業の施行地区が次に掲げる区域内である場合には、当該都市計画施設又は当該区域の区分に応じそれぞれ次に定める施設の用に供される土地）又は建築基準法施行令第三十六条第一項に規定する空地が確保されていること。

イ 都市計画法第十二条の四第一項第三号に掲げる再開発地区計画の区域 都市再開発法第七条の八の二第二項第一号に規定する施設又は同項第三号に規定する地区施設

ロ 都市計画法第十二条の四第一項第四号に掲げる防災街区整備地区計画の区域 密集市街地における防災街区の整備に関する法律第三十二条第二項第二号に規定する地区防災施設又は同項第三号に規定する地区施設

ハ 都市計画法第十二条の四第一項第五号に掲げる沿道地区計画の区域 幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第二項第二号に規定



する沿道地区施設

三略

3 法第三十七条の五第一項の表の第一号の上欄の口及び下欄に規定する政令で定める地区は、次に掲げる地区又は区域で都市計画法第四条第一項に規定する都市計画に定められたものとする。

一略

二 都市計画法第十二条の四第一項第一号に掲げる地区計画の区域（同法第十二条の五第三項に規定する再開発等促進区内の同法第八条第一項第一号の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及び第二種中高層住居専用地域を除く。）、同法第十二条の四第一項第二号に掲げる防災街区整備地区計画の区域及び同項第三号に掲げる沿道地区計画の区域のうち、次に掲げる要件のいずれにも該当するもの

イ 当該地区計画、防災街区整備地区計画又は沿道地区計画の区域について定められた次に掲げる計画において、当該計画の区分に応じそれぞれ次に定める制限が定められていること。

(1) 当該地区計画の区域について定められた都市計画法第十二条の五第二項第三号に規定する地区整備計画 同条第六項第二号に規定する建築物の容積率の最低限度又は建築物等の高さの最低限度

する沿道地区施設

三略

3 法第三十七条の五第一項の表の第一号の上欄の口及び下欄に規定する政令で定める地区は、次に掲げる地区又は区域で都市計画法第四条第一項に規定する都市計画に定められたものとする。

一略

二 都市計画法第十二条の四第一項第一号に掲げる地区計画、同項第三号に掲げる再開発地区計画、同項第四号に掲げる防災街区整備地区計画及び同項第五号に掲げる沿道地区計画の区域のうち、次に掲げる要件のいずれにも該当するもの

イ 当該地区計画、再開発地区計画、防災街区整備地区計画又は沿道地区計画の区域について定められた次に掲げる計画において、当該計画の区分に応じそれぞれ次に定める制限が定められていること。

(1) 当該地区計画の区域について定められた都市計画法第十二条の五第二項に規定する地区整備計画 同条第三項第二号に規定する建築物の容積率の最低限度又は建築物等の高さの最低限度

(2) 当該再開発地区計画の区域について定められた都市再開発法第七条の八の二第二項第三号に規定する再開発地区整備計画 同条第三項第二号に規定する建築物の延べ面積の敷地面積に対する割

(2) 当該防災街区整備地区計画の区域について定められた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建築物地区整備計画又は同項第三号に規定する防災街区整備地区整備計画 同条第三項又は第四項第一号に規定する建築物等の高さの最低限度又は建築物の容積率の最低限度

(3) 当該沿道地区計画の区域について定められた幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第二項第二号に規定する沿道地区整備計画 同条第六項第二号に規定する建築物等の高さの最低限度又は建築物の容積率の最低限度

ロ イ(1)から(3)までに掲げる計画の区域において建築基準法第六十八条の二第一項の規定により、条例で、これらの計画の内容として定められたイ(1)から(3)までに定める制限が同項の制限として定められていること。

三 略

4 22 略

(優良賃貸住宅等の割増償却)

第二十九条の四 略

2 4 略

5 法第四十七条第一項第二号ロ(1)に規定する政令で定める区域は、都市

合の最低限度又は建築物その他の工作物の高さの最低限度

(3) 当該防災街区整備地区計画の区域について定められた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建築物地区整備計画又は同項第三号に規定する防災街区整備地区整備計画 同条第三項又は第四項第二号に規定する建築物等の高さの最低限度又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

(4) 当該沿道地区計画の区域について定められた幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第二項に規定する沿道地区整備計画 同項第一号に規定する建築物の高さの最低限度又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

ロ イ(1)から(4)までに掲げる計画の区域において建築基準法第六十八条の二第一項の規定により、条例で、これらの計画の内容として定められたイ(1)から(4)までに定める制限が同項の制限として定められていること。

三 略

4 22 略

(優良賃貸住宅等の割増償却)

第二十九条の四 略

2 4 略

5 法第四十七条第一項第二号ロ(1)に規定する政令で定める区域は、都市

計画法第十二条の四第一項第一号に掲げる地区計画（当該地区計画に係る同法第十二条の五第二項第三号に規定する地区整備計画において同条第六項第二号に掲げる建築物等に関する事項が定められているものに限る。）の区域（同法第十二条の五第三項に規定する再開発等促進区を除くものとし、当該区域の面積が三ヘクタール以上であるものに限る。）で同法第四条第一項に規定する都市計画に定められたものとし、法第四十七条第一項第二号口(1)に規定する政令で定める建築物は、当該地区計画に關し定められた建築基準法第六十八条の二第一項に規定する条例（当該建築物等に関する事項を定めたものに限る。）の制限に適合している建築物とする。

6～10 略

（特定再開発建築物等の割増償却）

第二十九条の五 略

2～5 略

6 法第四十七条の二第三項第五号に規定する政令で定めるものは、耐火建築物に該当する建築物（当該建築物が都市計画法第四条第一項に規定する都市計画に定められた幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第二項第二号に規定する沿道地区整備計画の区域内に建築されるものである場合には、当該沿道地区整備計画に定められた事項に適合しているものに限る。）のうち、次に掲げる要件のすべてを満たすものとする。

一～四 略

計画法第十二条の四第一項第一号に掲げる地区計画（当該地区計画に係る同法第十二条の五第二項に規定する地区整備計画において同条第三項第二号に掲げる建築物等に関する事項が定められているものに限る。）の区域（当該区域の面積が三ヘクタール以上であるものに限る。）で同法第四条第一項に規定する都市計画に定められたものとし、法第四十七条第一項第二号口(1)に規定する政令で定める建築物は、当該地区計画に關し定められた建築基準法第六十八条の二第一項に規定する条例（当該建築物等に関する事項を定めたものに限る。）の制限に適合している建築物とする。

6～10 略

（特定再開発建築物等の割増償却）

第二十九条の五 略

2～5 略

6 法第四十七条の二第三項第五号に規定する政令で定めるものは、耐火建築物に該当する建築物（当該建築物が都市計画法第四条第一項に規定する都市計画に定められた幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第二項に規定する沿道地区整備計画の区域内に建築されるものである場合には、当該沿道地区整備計画に定められた事項に適合しているものに限る。）のうち、次に掲げる要件のすべてを満たすものとする。

一～四 略

7  
10  
略

(土地の譲渡等がある場合の特別税率)

第三十八条の四 略

2  
14  
略

15 法第六十二条の三第四項第六号に規定する政令で定める面積は、百五十平方メートルとし、同号に規定する政令で定める要件は、次に掲げる要件とする。

一 略

二 次に掲げる要件のいずれかを満たすこと。

イ その事業の施行地区内において都市施設(都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設又は同法第十二条の五第二項第三号に規定する地区施設をいう。)の用に供される土地(その事業の施行地区が同条第三項に規定する再開発等促進区内である場合には、当該都市施設又は同条第四項第二号に規定する施設の用に供される土地)が確保されていること。

16  
略  
口・八  
略

7  
10  
略

(土地の譲渡等がある場合の特別税率)

第三十八条の四 略

2  
14  
略

15 法第六十二条の三第四項第六号に規定する政令で定める面積は、百五十平方メートルとし、同号に規定する政令で定める要件は、次に掲げる要件とする。

一 略

二 次に掲げる要件のいずれかを満たすこと。

イ その事業の施行地区内において都市施設(都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設又は同法第十二条の五第二項に規定する地区施設をいう。)の用に供される土地(その事業の施行地区が、同法第十二条の四第一項第二号に掲げる住宅地高度利用地区計画の区域内である場合には当該都市施設又は同法第十二条の六第二項第二号に規定する施設の用に供される土地とし、同法第十二条の四第一項第三号に掲げる再開発地区計画の区域内である場合には当該都市計画施設又は都市再開発法第七条の八の二第二項第一号に規定する施設若しくは同項第三号に規定する地区施設の用に供される土地とする。)が確保されていること。

16  
略  
口・八  
略

17 法第六十二条の三第四項第七号に規定する中高層の耐火建築物の建築をする政令で定める事業は、地上階数四以上の中高層の耐火建築物の建築をすることを目的とする事業で、当該事業が法第六十五条の七第一項の表の第十四号の上欄のイ又はロに掲げる区域又は地区内において施行されるものであること及び次に掲げる要件（当該事業が都市再開発法第二百二十九条の六に規定する認定再開発事業計画に係る同法第二百二十九条の二第一項に規定する再開発事業（第一号において「認定再開発事業」という。）である場合には、第一号及び第三号に掲げる要件）のすべてを満たすものであることにつき、当該事業を行う者の申請に基づき都道府県知事が認定をしたものとする。

一 略

二 その事業の施行地区内において都市施設（都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設又は同法第十二条の五第二項第三号に規定する地区施設をいう。）の用に供される土地（その事業の施行地区が次に掲げる区域内である場合には、当該都市計画施設又は当該区域の区分に応じそれぞれ次に定める施設の用に供される土地）又は建築基準法施行令第三十六条第一項に規定する空地が確保されていること。

イ 都市計画法第十二条の五第三項に規定する再開発等促進区 同条第二項第三号に規定する地区施設又は同条第四項第二号に規定する施設

ロ 都市計画法第十二条の四第一項第二号に掲げる防災街区整備地区計画の区域 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法

17 法第六十二条の三第四項第七号に規定する中高層の耐火建築物の建築をする政令で定める事業は、地上階数四以上の中高層の耐火建築物の建築をすることを目的とする事業で、当該事業が法第六十五条の七第一項の表の第十四号の上欄のイ又はロに掲げる区域又は地区内において施行されるものであること及び次に掲げる要件（当該事業が都市再開発法第二百二十九条の六に規定する認定再開発事業計画に係る同法第二百二十九条の二第一項に規定する再開発事業（第一号において「認定再開発事業」という。）である場合には、第一号及び第三号に掲げる要件）のすべてを満たすものであることにつき、当該事業を行う者の申請に基づき都道府県知事が認定をしたものとする。

一 略

二 その事業の施行地区内において都市施設（都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設又は同法第十二条の五第二項に規定する地区施設をいう。）の用に供される土地（その事業の施行地区が次に掲げる区域内である場合には、当該都市計画施設又は当該区域の区分に応じそれぞれ次に定める施設の用に供される土地）又は建築基準法施行令第三十六条第一項に規定する空地が確保されていること。

イ 都市計画法第十二条の四第一項第三号に掲げる再開発地区計画の区域 都市再開発法第七条の八の二第二項第二号に規定する施設又は同項第三号に規定する地区施設

ロ 都市計画法第十二条の四第一項第四号に掲げる防災街区整備地区計画の区域 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地区防災施設又は同項第三号に規定する地区施設

八 都市計画法第十二条の四第一項第三号に掲げる沿道地区計画の区域 幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第二項第二号に規定する沿道地区施設

三 略

18  
38 略

(特定の資産の買換えの場合等の課税の特例)

第三十九条の七 略

2  
9 略

10 法第六十五条の七第一項の表の第十四号の上欄に規定する中高層の耐火建築物の建築をする政令で定める事業は、地上階数四以上の中高層の耐火建築物の建築をすることを目的とする事業で、当該事業が同欄のイ又はロに掲げる区域又は地区内において施行されるものであること及び次に掲げる要件のすべてを満たすものであることにつき、当該中高層の耐火建築物の建築基準法第二条第十六号に規定する建築主の申請に基づき都道府県知事が認定をしたものとする。

一 略

二 その事業の施行地区内において都市施設(都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設又は同法第十二条の五第二項第三号に規定する地区施設をいう。)の用に供される土地(その事業の施行地区が次

律第三十二条第二項第二号に規定する地区防災施設又は同項第三号に規定する地区施設

八 都市計画法第十二条の四第一項第五号に掲げる沿道地区計画の区域 幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第二項第二号に規定する沿道地区施設

三 略

18  
38 略

(特定の資産の買換えの場合等の課税の特例)

第三十九条の七 略

2  
9 略

10 法第六十五条の七第一項の表の第十四号の上欄に規定する中高層の耐火建築物の建築をする政令で定める事業は、地上階数四以上の中高層の耐火建築物の建築をすることを目的とする事業で、当該事業が同欄のイ又はロに掲げる区域又は地区内において施行されるものであること及び次に掲げる要件のすべてを満たすものであることにつき、当該中高層の耐火建築物の建築基準法第二条第十六号に規定する建築主の申請に基づき都道府県知事が認定をしたものとする。

一 略

二 その事業の施行地区内において都市施設(都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設又は同法第十二条の五第二項に規定する地区施設をいう。)の用に供される土地(その事業の施行地区が次に掲げ

に掲げる区域内である場合には、当該都市計画施設又は当該区域の区分に応じそれぞれ次に定める施設の用に供される土地）又は建築基準法施行令第百三十六条第一項に規定する空地が確保されていること。

イ 都市計画法第十二条の五第三項に規定する再開発等促進区 同条第二項第三号に規定する地区施設又は同条第四項第一号に規定する施設

ロ 都市計画法第十二条の四第一項第二号に掲げる防災街区整備地区計画の区域 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地区防災施設又は同項第三号に規定する地区施設

ハ 都市計画法第十二条の四第一項第三号に掲げる沿道地区計画の区域 幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第二項第二号に規定する沿道地区施設

### 三 略

11 法第六十五条の七第一項の表の第十四号の上欄の口及び下欄に規定する政令で定める地区は、次に掲げる地区又は区域で都市計画法第四条第一項に規定する都市計画に定められたものとする。

#### 一 略

二 都市計画法第十二条の四第一項第一号に掲げる地区計画の区域（同法第十二条の五第三項に規定する再開発等促進区内の同法第八条第一項第一号の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及び第二種中高層住居専用地域を除く。）、同

る区域内である場合には、当該都市計画施設又は当該区域の区分に応じそれぞれ次に定める施設の用に供される土地）又は建築基準法施行令第百三十六条第一項に規定する空地が確保されていること。

イ 都市計画法第十二条の四第一項第三号に掲げる再開発地区計画の区域 都市再開発法第七条の八の二第二項第二号に規定する施設又は同項第三号に規定する地区施設

ロ 都市計画法第十二条の四第一項第四号に掲げる防災街区整備地区計画の区域 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地区防災施設又は同項第三号に規定する地区施設

ハ 都市計画法第十二条の四第一項第五号に掲げる沿道地区計画の区域 幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第二項第二号に規定する沿道地区施設

### 三 略

11 法第六十五条の七第一項の表の第十四号の上欄の口及び下欄に規定する政令で定める地区は、次に掲げる地区又は区域で都市計画法第四条第一項に規定する都市計画に定められたものとする。

#### 一 略

二 都市計画法第十二条の四第一項第一号に掲げる地区計画、同項第三号に掲げる再開発地区計画、同項第四号に掲げる防災街区整備地区計画及び同項第五号に掲げる沿道地区計画の区域のうち、次に掲げる要件のいずれにも該当するもの

法第十二条の四第一項第二号に掲げる防災街区整備地区計画の区域及び同項第三号に掲げる沿道地区計画の区域のうち、次に掲げる要件のいずれにも該当するもの

イ 当該地区計画、防災街区整備地区計画又は沿道地区計画の区域について定められた次に掲げる計画において、当該計画の区分に応じそれぞれ次に定める制限が定められていること。

(1) 当該地区計画の区域について定められた都市計画法第十二条の五第二項第三号に規定する地区整備計画 同条第六項第二号に規定する建築物の容積率の最低限度又は建築物等の高さの最低限度

(2) 当該防災街区整備地区計画の区域について定められた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建築物地区整備計画又は同項第三号に規定する防災街区整備地区整備計画 同条第三項又は第四項第一号に規定する建築物等の高さの最低限度又は建築物の容積率の最低限度

(3) 当該沿道地区計画の区域について定められた幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第二項第二号に規定する沿道地区整備計画 同条第六項第二号に規定する建築物等の高さの最低限度又は

イ 当該地区計画、再開発地区計画、防災街区整備地区計画又は沿道地区計画の区域について定められた次に掲げる計画において、当該計画の区分に応じそれぞれ次に定める制限が定められていること。

(1) 当該地区計画の区域について定められた都市計画法第十二条の五第二項に規定する地区整備計画 同条第三項第二号に規定する建築物の容積率の最低限度又は建築物等の高さの最低限度

(2) 当該再開発地区計画の区域について定められた都市再開発法第七条の八の二第二項第三号に規定する再開発地区整備計画 同条第三項第二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の最低限度又は建築物その他の工作物の高さの最低限度

(3) 当該防災街区整備地区計画の区域について定められた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建築物地区整備計画又は同項第三号に規定する防災街区整備地区整備計画 同条第三項又は第四項第二号に規定する建築物等の高さの最低限度又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

(4) 当該沿道地区計画の区域について定められた幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第二項に規定する沿道地区整備計画 同項第一号に規定する建築物の高さの最低限度又は建築物の延べ面



建築物の容積率の最低限度

ロ イ(1)から(3)までに掲げる計画の区域において建築基準法第六十八  
条の二第一項の規定により、条例で、これらの計画の内容として定  
められたイ(1)から(3)までに定める制限が同項の制限として定められ  
ていること。

三 略

12  
53 略

(特定の地区施設等の用に供されている土地等についての課税価格の計  
算の特例)

第四十条の二十四 法第七十一条の十五第一項に規定する政令で定める地  
区整備計画は、都市計画法第十二条の五第二項第三号に規定する地区整  
備計画で、次に掲げる要件のすべてを満たすものとする。

一 略

二 当該地区整備計画の区域の面積(当該区域内に都市計画道路(都市  
計画法第四条第一項に規定する都市計画に定められた同法第十一条第  
一項第一号に掲げる都市計画施設である道路をいう。以下この条にお  
いて同じ。)、地区施設道路(同法第十二条の五第二項第三号に規定  
する地区施設である道路をいう。次項において同じ。))又は二号施設  
道路(同条第四項第二号に規定する施設(次項において「二号施設」  
とていう。))である道路をいう。次項において同じ。))がある場合には  
、これらの道路(当該道路に既存の道路に該当する部分がある場合に

積の敷地面積に対する割合の最低限度

ロ イ(1)から(4)までに掲げる計画の区域において建築基準法第六十八  
条の二第一項の規定により、条例で、これらの計画の内容として定  
められたイ(1)から(4)までに定める制限が同項の制限として定められ  
ていること。

三 略

12  
53 略

(特定の地区施設等の用に供されている土地等についての課税価格の計  
算の特例)

第四十条の二十四 法第七十一条の十五第一項に規定する政令で定  
める地区整備計画は、都市計画法第十二条の五第二項に規定する地区整  
備計画で、次に掲げる要件のすべてを満たすものとする。

一 略

二 当該地区整備計画の区域の面積(当該区域内に都市計画道路(都市  
計画法第四条第一項に規定する都市計画に定められた同法第十一条第  
一項第一号に掲げる都市計画施設である道路をいう。以下この条にお  
いて同じ。))又は地区施設道路(同法第十二条の五第二項に規定する  
地区施設である道路をいう。次項、第五項及び第六項において同じ。  
)がある場合には、これらの道路(当該道路に既存の道路に該当する  
部分がある場合には、当該該当する部分を除く。))の面積を除く。))  
のうち法第七十一条の十五第一項第一号に規定する地区計画に係る

は、当該該当する部分を除く。( )の面積を除く。( )のうちに法第七十一条の十五第一項に規定する地区計画に係る特定の地区施設等(以下この項及び第四項において「地区計画に係る特定の地区施設等」という。)の面積の合計が占める割合が百分の十以上であること又は当該地区計画に係る特定の地区施設等の面積の合計が千平方メートル以上であること。

二 当該地区計画に係る特定の地区施設等の面積の合計のうち当該地区計画に係る特定の地区施設等のうち専ら歩行者の歩行の用に供するものの面積の合計が占める割合が三分の一以上であること。

2 法第七十一条の十五第一項に規定する地区施設その他の施設で政令で定めるものは、都市計画法第十二条の五第二項第三号に規定する地区施設(地区施設道路を除く。)(で当該地区施設に係る法第七十一条の十五第一項に規定する地区計画に定める同号に規定する地区整備計画において定める都市計画法第十二条の五第六項第一号に掲げる配置及び規模に適合しているもの並びに二号施設(二号施設道路を除く。)(で当該二号施設に係る当該地区計画に定める同条第四項第一号に掲げる配置及び規模に適合しているものとする。

3 法第七十一条の十五第一項に規定する政令で定めるものは、建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は門若しくは塀で同項に規定する条例により壁面の位置の制限として定められているものとする。

4 法第七十一条の十五第一項に規定する政令で定める部分は、地区計画に係る特定の地区施設等以外の用にも供されている土地等のうち、当該

特定の地区施設(以下この項及び第四項において「地区計画に係る特定の地区施設」という。)(の面積の合計が占める割合が百分の十以上であること又は当該地区計画に係る特定の地区施設的面積の合計が千平方メートル以上であること。

三 当該地区計画に係る特定の地区施設的面積の合計のうち当該地区計画に係る特定の地区施設のうち専ら歩行者の歩行の用に供するものの面積の合計が占める割合が三分の一以上であること。

2 法第七十一条の十五第一項第一号に規定する地区施設で政令で定めるものは、都市計画法第十二条の五第二項に規定する地区施設(地区施設道路を除く。)(で、当該地区施設に係る同号に規定する地区計画に定める同項に規定する地区整備計画において定める同条第三項第一号に掲げる配置及び規模に適合しているものとする。

3 法第七十一条の十五第一項第一号に規定する政令で定めるものは、建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は門若しくは塀で同号に規定する条例により壁面の位置の制限として定められているものとする。

4 法第七十一条の十五第一項第一号に規定する政令で定める部分は、地区計画に係る特定の地区施設等以外の用にも供されている土地等のうち、

土地等の面積に次に掲げる面積の合計のうち第二号に掲げる面積の占める割合を乗じて計算した面積に係る土地等の価額に相当する部分とする。

一 当該地区計画に係る特定の地区施設等のうち当該土地等に係る部分の面積

二 当該地区計画に係る特定の地区施設等以外の施設の面積のうち当該土地等に係る部分の面積

当該土地等の面積に次に掲げる面積の合計のうち第二号に掲げる面積の占める割合を乗じて計算した面積に係る土地等の価額に相当する部分とする。

一 当該地区計画に係る特定の地区施設のうち当該土地等に係る部分の面積

二 当該地区計画に係る特定の地区施設以外の施設の面積のうち当該土地等に係る部分の面積

5| 法第七十一条の十五第一項第二号に規定する政令で定める住宅地高度利用地区整備計画は、都市計画法第十二条の六第二項第三号に規定する住宅地高度利用地区整備計画で、次に掲げる要件のすべてを満たすものとする。

一 当該住宅地高度利用地区整備計画の区域の面積（当該住宅地高度利用地区整備計画の決定又は変更の時にあって当該区域内にある道路法第二条第一項に規定する道路）次号において「既存の道路」という。）の面積を除く。次号において同じ。（）が五千平方メートル以上であること。

二 当該住宅地高度利用地区整備計画の区域の面積（当該区域内に都市計画道路、二号施設道路）都市計画法第十二条の六第二項第二号に規定する施設（次項において「二号施設」という。）である道路をいう。次項において同じ。（）又は地区施設道路がある場合には、これらの道路（当該道路に既存の道路に該当する部分がある場合には、当該該当する部分を除く。）の面積を除く。（）のうちに法第七十一条の十五

第一項第二号に規定する住宅地高度利用地区計画に係る特定の地区施設等（以下この項及び第八項において「住宅地高度利用地区計画に係る特定の地区施設等」という。）の面積の合計が占める割合が百分の十以上であること又は当該住宅地高度利用地区計画に係る特定の地区施設等の面積の合計が千平方メートル以上であること。

三 当該住宅地高度利用地区計画に係る特定の地区施設等の面積の合計のうち当該住宅地高度利用地区計画に係る特定の地区施設等のうち専ら歩行者の歩行の用に供するものの面積の合計が占める割合が三分の一以上であること。

6| 法第七十一条の十五第一項第二号に規定する地区施設その他の施設で政令で定めるものは、都市計画法第十二条の五第二項に規定する地区施設（地区施設道路を除く。）で、当該地区施設に係る同号に規定する住宅地高度利用地区計画に定める同法第十二条の六第二項第三号に規定する住宅地高度利用地区整備計画において定める同条第三項第一号に掲げる配置及び規模に適合しているもの並びに二号施設（二号施設道路を除く。）で、当該二号施設に係る当該住宅地高度利用地区計画に定める同条第二項第二号に掲げる配置及び規模に適合しているものとする。

7| 法第七十一条の十五第一項第一号に規定する政令で定めるものは、建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は門若しくは塀で同号に規定する条例により壁面の位置の制限として定められているものとする。

8| 法第七十一条の十五第一項第二号に規定する政令で定める部分は、住宅地高度利用地区計画に係る特定の地区施設等以外の用にも供されてい

る土地等のうち、当該土地等の面積に次に掲げる面積の合計のうち第  
二号に掲げる面積の占める割合を乗じて計算した面積に係る土地等の価  
額に相当する部分とする。

一 当該住宅地高度利用地区計画に係る特定の地区施設等のうち当該土  
地等に係る部分の面積

二 当該住宅地高度利用地区計画に係る特定の地区施設等以外の施設の  
面積のうち当該土地等に係る部分の面積

9) 法第七十一条の十五第一項第三号に規定する政令で定める再開発地区  
整備計画は、都市再開発法第七条の八の二第二項第三号に規定する再開  
発地区整備計画で、次に掲げる要件のすべてを満たすものとする。

一 当該再開発地区整備計画の区域の面積（当該再開発地区整備計画の  
決定又は変更の時ににおいて当該区域内にある道路法第二条第一項に規  
定する道路（次号において「既存の道路」という。）の面積を除く。  
次号において同じ。）が五千平方メートル以上であること。

二 当該再開発地区整備計画の区域の面積（当該区域内に都市計画道路  
（二号施設道路）都市再開発法第七条の八の二第二項第二号に規定す  
る施設（次項において「二号施設」という。）である道路をいう。次  
項において同じ。）又は地区施設道路（同法第七条の八の二第二項第  
三号に規定する地区施設である道路をいう。次項において同じ。）が  
ある場合には、これらの道路（当該道路に既存の道路に該当する部分  
がある場合には、当該該当する部分を除く。）の面積を除く。（のう  
ちに法第七十一条の十五第一項第三号に規定する再開発地区計画に係

る特定の地区施設等（以下この項及び第十二項において「再開発地区計画に係る特定の地区施設等」という。）の面積の合計が占める割合が百分の十以上であること又は当該再開発地区計画に係る特定の地区施設等の面積の合計が千平方メートル以上であること。

三 当該再開発地区計画に係る特定の地区施設等の面積の合計のうち当該再開発地区計画に係る特定の地区施設等のうち専ら歩行者の歩行の用に供するものの面積の合計が占める割合が三分の一以上であること。

10) 法第七十一条の十五第一項第三号に規定する地区施設その他の施設で政令で定めるものは、都市再開発法第七条の八の二第二項第三号に規定する地区施設（地区施設道路を除く。）で、当該地区施設に係る法第七十一条の十五第一項第三号に規定する再開発地区計画に定める都市再開発法第七条の八の二第二項第三号に規定する再開発地区整備計画において定める同条第三項第一号に掲げる配置及び規模に適合しているもの並びに二号施設（二号施設道路を除く。）で、当該二号施設に係る当該再開発地区計画に定める同条第二項第二号に掲げる配置及び規模に適合しているものとする。

11) 法第七十一条の十五第一項第三号に規定する政令で定めるものは、建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は門若しくは塀で同号に規定する条例により壁面の位置の制限として定められているものとする。

12) 法第七十一条の十五第一項第三号に規定する政令で定める部分は、再開発地区計画に係る特定の地区施設等以外の用にも供されている土地等

<p>5  前項の割合に百分の十未満の端数があるときは、その端数を切り捨てる。</p>	<p>13  のうち、当該土地等の面積に次に掲げる面積の合計のうち、第一号に掲げる面積の占める割合を乗じて計算した面積に係る土地等の価額に相当する部分とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 当該再開発地区計画に係る特定の地区施設等のうち当該土地等に係る部分の面積</li> <li>二 当該再開発地区計画に係る特定の地区施設等以外の施設の面積のうち当該土地等に係る部分の面積</li> </ul> <p>13  第四項、第八項及び前項の割合に百分の十未満の端数があるときは、その端数を切り捨てる。</p>
---	--

改 正 案	現 行
<p>（法第十七条第十項の政令で定める耐火建築物等）</p> <p>第四条 法第十七条第十項第一号に規定する政令で定める耐火建築物等は、次に掲げる要件に該当する耐火建築物等とする。</p> <p>一 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（以下この条において「容積率」という。）が建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第五十二条第一項から第八項までの規定による限度の二分の一以上であること。</p> <p>二 略</p> <p>2 法第十七条第十項第二号に規定する政令で定める建築物は、次に掲げる建築物とする。</p> <p>一 四 略</p> <p>五 都市計画法第十二条の四第一項第一号の地区計画の区域（同法第十二条の五第三項に規定する再開発等促進区を除く。）内の中高層耐火建築物で当該地区計画に係る地区整備計画において当該建築物につきその容積率の最低限度、その建築面積の最低限度及びその高さの最低限度が定められているもの又はこれに準ずるものとして公庫が主務大臣の承認を得て定める基準に該当するもの</p>	<p>（法第十七条第十項の政令で定める耐火建築物等）</p> <p>第四条 法第十七条第十項第一号に規定する政令で定める耐火建築物等は、次に掲げる要件に該当する耐火建築物等とする。</p> <p>一 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が建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第五十二条第一項から第六項までの規定による限度の二分の一以上であること。</p> <p>二 略</p> <p>2 法第十七条第十項第二号に規定する政令で定める建築物は、次に掲げる建築物とする。</p> <p>一 四 略</p> <p>五 都市計画法第十二条の四第一項第一号の地区計画の区域内の中高層耐火建築物で当該地区計画に係る地区整備計画において当該建築物につきその延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度、その建築面積の最低限度及びその高さの最低限度が定められているもの又はこれに準ずるものとして公庫が主務大臣の承認を得て定める基準に該当するもの</p>



六 都市計画法第十二条の五第三項に規定する再開発等促進区（同条第二項第三号に規定する地区整備計画が定められている区域に限る。）  
内の中高層耐火建築物又はこれに準ずるものとして公庫が主務大臣の承認を得て定める基準に該当するもの

七 都市計画法第十二条の四第一項第二号の防災街区整備地区計画の区域内の中高層耐火建築物で、当該防災街区整備地区計画に係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（平成九年法律第四十九号）第三十二条第二号に規定する特定建築物地区整備計画又は同項第三号に規定する防災街区整備地区整備計画において当該建築物につきその容積率の最低限度、その建築面積の最低限度及びその高さの最低限度が定められているもの

八 略  
九 略  
十 略  
十一 都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）第二百二十九条の六に規定する認定再開発事業計画において建築する建築物として定められたもの

十二・十三 略

3 略

六 都市計画法第十二条の四第一項第二号の住宅地高度利用地区計画の区域（同法第十二条の六第二項第三号に規定する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。）内の中高層耐火建築物

七 都市計画法第十二条の四第一項第三号の再開発地区計画の区域（都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）第七条の八の二第二項第三号に規定する再開発地区整備計画が定められている区域に限る。）内の中高層耐火建築物

八 都市計画法第十二条の四第一項第四号の防災街区整備地区計画の区域内の中高層耐火建築物で、当該防災街区整備地区計画に係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（平成九年法律第四十九号）第三十二条第二号に規定する特定建築物地区整備計画又は同項第三号に規定する防災街区整備地区整備計画において当該建築物につきその延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度、その建築面積の最低限度及びその高さの最低限度が定められているもの

九 略  
十 略  
十一 都市再開発法第二百二十九条の六に規定する認定再開発事業計画において建築する建築物として定められたもの

十二・十四 略

3 略

<p>改 正 案</p>	<p>現 行</p>
<p>（他の法令の準用）                  第七条 次の法令の規定については、事業団を国とみなして、これらの規定を準用する。                  一 九 略</p>	<p>（他の法令の準用）                  第七条 次の法令の規定については、事業団を国とみなして、これらの規定を準用する。                  一 九 略                  十 都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）第七条の八の三第一項第三号</p>
<p>2・3 略</p>	<p>2・3 略</p>
<p>十 二 略</p>	<p>十 一 二 略</p>

改 正 案	現 行
<p>（他の法令の準用）</p> <p>第三十条 次の法令の規定については、公団を国の行政機関とみなして、これらの規定を準用する。</p> <p>一～三 略</p> <p>四 略</p> <p>五～十一 略</p> <p>十二～二十六 略</p> <p>2 略</p>	<p>（他の法令の準用）</p> <p>第三十条 次の法令の規定については、公団を国の行政機関とみなして、これらの規定を準用する。</p> <p>一～三 略</p> <p>三の二 略</p> <p>四～十 略</p> <p>十一 <u>都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）</u>第七条の八の三第<u>一項第三号</u></p> <p>十二～二十六 略</p> <p>2 略</p>

改 正 案	現 行
<p>（他の法令の準用）</p> <p>第十七条  次の法令の規定については、公団を国の行政機関とみなして、これらの規定を準用する。</p> <p>一 三 略</p> <p>四 略</p> <p>五 十 略</p> <p>十一 二十五 略</p> <p>2 略</p>	<p>（他の法令の準用）</p> <p>第十七条  次の法令の規定については、公団を国の行政機関とみなして、これらの規定を準用する。</p> <p>一 三 略</p> <p>三の二 略</p> <p>四 九 略</p> <p>十 都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）第七条の八の三第一項第三号</p> <p>十一 二十五 略</p> <p>2 略</p>

改 正 案	現 行
<p>（他の法令の準用）</p> <p>第十条 次の法令の規定については、公団を国の行政機関とみなして、これらの規定を準用する。</p> <p>一 三 略</p> <p>四 略</p> <p>五 十三 略</p> <p>十四 二十九 略</p> <p>2 略</p>	<p>（他の法令の準用）</p> <p>第十条 次の法令の規定については、公団を国の行政機関とみなして、これらの規定を準用する。</p> <p>一 三 略</p> <p>三 の一 略</p> <p>四 十二 略</p> <p>十三 都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）<u>第七条の八の三第</u> <u>一項第三号</u></p> <p>十四 二十九 略</p> <p>2 略</p>

改 正 案	現 行
<p>（法第三十三条等の法令に基づく許可等の処分）</p> <p>第二条の四 法第三十三条及び第三十六条の法令に基づく許可等の処分 政令で定めるものは、次に掲げるものとする。</p> <p>一 略</p> <p>二 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第四十三条第一項ただし書、第四十四条第一項第四号、第四十七条ただし書、第四十八条第一項ただし書、第二項ただし書、第三項ただし書、第四項ただし書、第五項ただし書、第六項ただし書、第七項ただし書、第八項ただし書、第九項ただし書、第十項ただし書、第十一項ただし書及び第十二項ただし書、第五十二条第九項、第十項及び第十三項、第五十三条第四項及び第五項第三号、第五十三号の二第一項第三号及び第四号（これらの規定を同法第五十七条の二第三項において準用する場合を含む）、第五十五条第三項各号、第五十六条の二第一項ただし書、第五十九条第四項、第五十九条の二第一項、第六十八条の三第四項、第六十八条の五の二第二項、第六十八条の七第五項、第八十六条第三項及び第四項並びに第八十六条の二第二項及び第三項の許可、同法第五十二条の二第三項の規定による指定、同法第八十六条第一項及び第二項並びに第八十六条の二第一項の規定による認定並びに同法第三十九条第</p>	<p>（法第三十三条等の法令に基づく許可等の処分）</p> <p>第二条の四 法第三十三条及び第三十六条の法令に基づく許可等の処分 政令で定めるものは、次に掲げるものとする。</p> <p>一 略</p> <p>二 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第四十三条第一項ただし書、第四十四条第一項第四号、第四十七条ただし書、第四十八条第一項ただし書、第二項ただし書、第三項ただし書、第四項ただし書、第五項ただし書、第六項ただし書、第七項ただし書、第八項ただし書、第九項ただし書、第十項ただし書、第十一項ただし書及び第十二項ただし書、第五十二条第七項、第八項及び第十一項、第五十三条第四項及び第五項第三号、第五十四号の二第一項第二号（同法第五十七条の二第三項において準用する場合を含む）、第五十五条第三項各号、第五十六条の二第一項ただし書、第五十九条第四項、第五十九条の二第一項、第六十八条の四第四項、第六十八条の五第二項並びに第六十八条の七第五項の許可、同法第五十二条の二第三項の規定による指定、同法第八十六条第一項及び第二項並びに第八十六条の二第一項の規定による認定並びに同法第三十九条第二項、第四十九条第一項、第四十九条の二、第五十条、第六十八条、第六十八条の二第一項及び第</p>

二項、第四十九条第一項、第四十九条の二、第五十条、第六十八条、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による処分

三〇二十七 略

(法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限)

第三条 法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限で政令で定めるものは、宅地又は建物の貸借の契約以外の契約については、次に掲げる法律の規定(これらの規定に基づく命令及び条例の規定を含む。)に基づく制限で当該宅地又は建物に係るもの及び都市計画法施行法(昭和四十三年法律第一百号)第三十八条第三項の規定により、なお従前の例によるものとされる緑地地域内における建築物又は土地に関する工事若しくは権利に関する制限(同法第二十六条及び第二十八条の規定により同法第三十八条第三項の規定の例によるものとされるものを含む。)で当該宅地又は建物に係るものとする。

一 略

二 建築基準法第三十九条第二項、第四十三条、第四十四条第一項、第四十五条第一項、第四十七条、第四十八条第一項から第十二項まで(同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。)、第四十九条(同法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。)、第五十条(同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。)、第

六十八条の九の規定に基づく条例の規定による処分

三〇二十七 略

(法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限)

第三条 法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限で政令で定めるものは、宅地又は建物の貸借の契約以外の契約については、次に掲げる法律の規定(これらの規定に基づく命令及び条例の規定を含む。)に基づく制限で当該宅地又は建物に係るもの及び都市計画法施行法(昭和四十三年法律第一百号)第三十八条第三項の規定により、なお従前の例によるものとされる緑地地域内における建築物又は土地に関する工事若しくは権利に関する制限(同法第二十六条及び第二十八条の規定により同法第三十八条第三項の規定の例によるものとされるものを含む。)で当該宅地又は建物に係るものとする。

一 略

二 建築基準法第三十九条第二項、第四十三条、第四十四条第一項、第四十五条第一項、第四十七条、第四十八条第一項から第十二項まで(同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。)、第四十九条(同法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。)、第五十条(同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。)、第

五十二条第一項から第十三項まで、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、第五十三条の二第一項から第三項まで、第五十四条、第五十五条第一項から第三項まで、第五十六条、第五十六条の二、第五十七条の二、第五十八条、第五十九条第一項及び第二項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項及び第二項、第六十条の二第一項から第三項まで及び第六項、第六十一条、第六十二条、第六十八条、第六十八条の二第一項及び第五項（これらの規定を同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第六十八条の九、第七十五条、第七十五条の二第五項、第七十六条の三第五項、第八十六条第一項から第四項まで並びに第八十六条の二第一項から第三項まで

三十一 略

十二 都市再開発法第七条の四第一項及び第六十六条第一項

十二の二三十 略

2・3 略

五十二条第一項から第十一項まで、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、第五十四条、第五十四条の二第一項（同法第五十七条の二第三項において準用する場合を含む。）、第二項及び第三項（同法第五十七条の二第三項において準用する場合を含む。）、第五十五条第一項から第三項まで、第五十六条、第五十六条の二、第五十七条の二第一項及び第二項、第五十八条、第五十九条第一項及び第二項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項及び第二項、第六十条の二第一項から第三項まで及び第六項、第六十一条、第六十二条、第六十八条、第六十八条の二第一項、第六十八条の九、第七十五条、第七十五条の二第五項、第七十六条の三第五項、第八十六条第一項及び第二項並びに第八十六条の二第一項

三十一 略

十二 都市再開発法第七条の四第一項、第七条の八の三第一項及び第二項並びに第六十六条第一項

十二の二三十 略

2・3 略



改 正 案	現 行
<p>（他の法令の準用）</p> <p>第二条  次の法令の規定については、地方住宅供給公社を、市のみが設立したものにあつては当該市と、その他のものにあつては都道府県とみなして、これらの規定を準用する。</p> <p>一 八 略</p> <p>九 削除</p> <p>十 二十二 略</p> <p>2 略</p>	<p>（他の法令の準用）</p> <p>第二条  次の法令の規定については、地方住宅供給公社を、市のみが設立したものにあつては当該市と、その他のものにあつては都道府県とみなして、これらの規定を準用する。</p> <p>一 八 略</p> <p>九 都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）第七条の八の三第一項第三号</p> <p>十 二十二 略</p> <p>2 略</p>

<p style="text-align: center;">改 正 案</p>	<p style="text-align: center;">現 行</p>
<p>（他の法令の準用）</p> <p>第六条  次の法令の規定については、事業団を国の行政機関とみなして、これらの規定を準用する。</p> <p>一 六 略</p> <p>七  七  略</p> <p>2  略</p>	<p>（他の法令の準用）</p> <p>第六条  次の法令の規定については、事業団を国の行政機関とみなして、これらの規定を準用する。</p> <p>一 六 略</p> <p>七  都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）第七條の八の三第一項第三号</p> <p>八  八  略</p> <p>2  略</p>

改 正 案	現 行
<p>（法第一条第一項第二号の高度利用地区の区域その他の政令で定める区域）</p> <p>第四条 法第一条第一項第二号の高度利用地区の区域その他の政令で定める区域は、次に掲げる区域で面積が三ヘクタール（第一号に掲げる土地区画整理促進区域の区域、同号に掲げる地区計画の区域）都市計画法第八条第一項第一号に規定す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及び第二種中高層住居専用地域以外の区域内の同法第十二条の五第三項に規定する再開発等促進区を除く。</p> <p>（）又は第四号に掲げる区域で、現に土地の利用状況が著しく変化しつつあり、又は著しく変化することが確実であると見込まれることからその計画的な整備改善を特に促進すべきものとして国土交通大臣が定める基準に該当するものにあつては、二ヘクタール（）以上のものとする。</p> <p>一 都市計画法第八条第一項第三号の高度利用地区の区域、同項第四号の二の都市再生特別地区の区域、同法第十条の二第一項第二号の土地区画整理促進区域の区域及び同法第十二条の四第一項第一号の地区計画の区域</p> <p>二 四略</p>	<p>（法第一条第一項第二号の高度利用地区の区域その他の政令で定める区域）</p> <p>第四条 法第一条第一項第二号の高度利用地区の区域その他の政令で定める区域は、次に掲げる区域で面積が三ヘクタール（第一号に掲げる土地区画整理促進区域、地区計画若しくは住宅地高度利用地区計画の区域又は第四号に掲げる区域で、現に土地の利用状況が著しく変化しつつあり、又は著しく変化することが確実であると見込まれることからその計画的な整備改善を特に促進すべきものとして国土交通大臣が定める基準に該当するものにあつては、二ヘクタール（）以上のものとする。</p> <p>一 都市計画法第八条第一項第三号の高度利用地区の区域、同項第四号の二の都市再生特別地区の区域、同法第十条の二第一項第二号の土地区画整理促進区域の区域、同法第十二条の四第一項第一号の地区計画の区域、同項第二号の住宅地高度利用地区計画の区域及び同項第三号の再開発地区計画の区域</p> <p>二 四略</p>

(法第一条第一項第二号ホの政令で定める都市)

第五条の二 法第一条第一項第二号ホの政令で定める都市は、次に掲げるものとする。

一 略

二 第二條の都市

(法第一条第一項第二号ホの政令で定める都市)

第五条の二 法第一条第一項第二号ホの政令で定める都市は、次に掲げるものとする。

一 略

二 第二條の二の都市

<p>改 正 案</p>	<p>現 行</p>
<p>（他の法令の準用）                  第八条 次の法令の規定については、公団を国の行政機関とみなして、これらの規定を準用する。                  一 三 略                  四 略                  五 八                  九 二十 略                  二 略</p>	<p>（他の法令の準用）                  第八条 次の法令の規定については、公団を国の行政機関とみなして、これらの規定を準用する。                  一 三 略                  三 の一 略                  四 七 略                  八 都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）第七条の八の三第一項第三号                  九 二十 略                  二 略</p>

改 正 案	現 行
<p>（危険物等）</p> <p>第二条 略</p> <p>2 法第五条第一項第三号の政令で定める倉庫、野積場又は貯蔵槽（以下「倉庫等」という。）は、建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第三百三十条の九第一項の表商業地域の欄に定める数量をこえる前項の危険物の保管の用に供するもの（第一石油類、第二石油類又は第三石油類の保管の用に供する地下貯蔵槽を除く。）とする。</p> <p>3 略</p>	<p>（危険物等）</p> <p>第二条 略</p> <p>2 法第五条第一項第三号の政令で定める倉庫、野積場又は貯蔵槽（以下「倉庫等」という。）は、建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第三百三十条の九第一項の表商業地域の欄に定める数量をこえる前項の危険物の保管の用に供するもの（容量の合計が五万リットル以下の地下貯蔵槽で第一石油類の保管の用に供するもの及び第二石油類又は第三石油類の保管の用に供する地下貯蔵槽を除く。）とする。</p> <p>3 略</p>

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）（抄）（第十九条関係）

（傍線部分は改正部分）

改 正 案	現 行
<p>（他の法令の準用）</p> <p>第十一条 次の法令の規定については、空港周辺整備機構を国の行政機関とみなしてこれらの規定を準用する。</p> <p>一 略</p> <p>二 略</p> <p>三・四 略</p> <p>五 略</p> <p>五 略</p> <p>五 略</p>	<p>（他の法令の準用）</p> <p>第十一条 次の法令の規定については、<u>空港周辺整備機構を国の行政機関</u>とみなしてこれらの規定を準用する。</p> <p>一 略</p> <p>一 略</p> <p>二 略</p> <p>二・三 略</p> <p>四 <u>都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）</u> <u>第七条の八の三第一項第三号</u></p> <p>五 略</p> <p>五 略</p> <p>五 略</p>

改 正 案	現 行
<p>（他の法令の準用）</p> <p>第一条 次の法令の規定については、石油公団（以下「公団」という。）を国の行政機関とみなして、これらの規定を準用する。</p> <p>一 六 略</p> <p>七 十三 略</p> <p>2 略</p>	<p>（他の法令の準用）</p> <p>第一条 次の法令の規定については、石油公団（以下「公団」という。）を国の行政機関とみなして、これらの規定を準用する。</p> <p>一 六 略</p> <p>七 都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）第七条の八の三第一項第三号</p> <p>八 十四 略</p> <p>2 略</p>



改 正 案	現 行
<p>（権利変換手続開始の登記）</p> <p>第五条 法第七十条第一項（都市再開発法施行令（昭和四十四年政令第二百三十二号。以下「令」という。）第四十六条の十五において読み替えて適用する場合を含む。）の規定による権利変換手続開始の登記の申請書には、法第六十条第二項各号に掲げる公告があつたことを証する書面を添付しなければならない。</p> <p>2  法第七十条第五項の規定による権利変換手続開始の登記の抹消の申請書には、<u>法第四十五条第六項、法第二百二十四条の二第三項又は法第二百十五條の二第五項の公告があつたことを証する書面を添付しなければならない。</u></p>	<p>（権利変換手続開始の登記）</p> <p>第五条 法第七十条第一項（都市再開発法施行令（昭和四十四年政令第二百三十二号。以下「令」という。）第四十六条の十五において読み替えて適用する場合を含む。）の規定による権利変換手続開始の登記の申請書には、法第六十条第二項各号に掲げる公告を証する書面を添付しなければならない。</p>

<p>改 正 案</p>	<p>現 行</p>
<p>（他の法令の準用）                  第四条 次の法令の規定については、公団を国の行政機関とみなして、これらの規定を準用する。                  一～四 略                  五 略                  六～十一 略                  十二～二十五 略                  2 略</p>	<p>（他の法令の準用）                  第四条 次の法令の規定については、公団を国の行政機関とみなして、これらの規定を準用する。                  一～四 略                  四の二 略                  五～十 略                  十一 <u>都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）第七條の八の三第</u>  <u>一項第三号</u>                  十二～二十五 略                  2 略</p>

改 正 案	現 行
<p>（他の法令の準用）</p> <p>第九条  次の法令の規定については、土地開発公社を、都道府県が設立したものの（都道府県が他の地方公共団体と共同で設立したものを含む。）にあつては当該都道府県と、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。））が設立したもの（指定都市が都道府県以外の他の地方公共団体と共同で設立したものを含む。）にあつては当該指定都市と、同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。）が設立したものの（中核市が都道府県及び指定都市以外の他の地方公共団体と共同で設立したものを含む。）にあつては当該中核市と、その他のものにあつては市町村とみなして、これらの規定を準用する。</p> <p>一 略</p> <p>二 略</p> <p>三 五 略</p> <p>六 十三 略</p> <p>二・三 略</p>	<p>（他の法令の準用）</p> <p>第九条  次の法令の規定については、土地開発公社を、都道府県が設立したものの（都道府県が他の地方公共団体と共同で設立したものを含む。）にあつては当該都道府県と、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。））が設立したもの（指定都市が都道府県以外の他の地方公共団体と共同で設立したものを含む。）にあつては当該指定都市と、同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。）が設立したものの（中核市が都道府県及び指定都市以外の他の地方公共団体と共同で設立したものを含む。）にあつては当該中核市と、その他のものにあつては市町村とみなして、これらの規定を準用する。</p> <p>一 略</p> <p>一 の二 略</p> <p>二 四 略</p> <p>五 都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）第七条の八の三第一項第三号</p> <p>六 十三 略</p> <p>二・三 略</p>

<p>改 正 案</p>	<p>現 行</p>
<p>（他の法令の準用）                  第六条  次の法令の規定については、事業団を国の行政機関とみなして、これらの規定を準用する。                  一 九 略</p>	<p>（他の法令の準用）                  第六条  次の法令の規定については、事業団を国の行政機関とみなして、これらの規定を準用する。                  一 九 略                  十 都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）第七条の八の三第一項第三号                  十一 二十五 略</p>
<p>2 略</p>	<p>2 略</p>

改 正 案	現 行
<p>（公告の規制等に係る許可等の処分）</p> <p>第六条 法第十八条第一項及び第十九条の法令に基づく許可等の処分で政令で定めるものは、次に掲げるものとする。</p> <p>一 略</p> <p>二 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第四十三条第一項ただし書、第四十四条第一項第四号、第四十七条ただし書、第四十八条第一項ただし書、第二項ただし書、第三項ただし書、第四項ただし書、第五項ただし書、第六項ただし書、第七項ただし書、第八項ただし書、第九項ただし書、第十項ただし書、第十一項ただし書及び第十二項ただし書、第五十二条第九項、第十項及び第十三項、第五十三条第四項及び第五項第三号、第五十三号の二第一項第三号及び第四号（これらの規定を同法第五十七条の二第三項において準用する場合を含む。）、第五十五条第三項各号、第五十六条の二第一項ただし書、第五十九条第四項、第五十九条の二第一項、第六十八条の三第四項、第六十八条の五の二第二項、第六十八条の七第五項、第八十六条第三項及び第四項並びに第八十六条の二第二項及び第三項の許可、同法第五十二条の二第三項の規定による指定、同法第八十六条第一項及び第二項並びに第八十六条の二第一項の規定による認定並びに同法第三十九条第</p>	<p>（公告の規制等に係る許可等の処分）</p> <p>第六条 法第十八条第一項及び第十九条の法令に基づく許可等の処分で政令で定めるものは、次に掲げるものとする。</p> <p>一 略</p> <p>二 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第四十三条第一項ただし書、第四十四条第一項第四号、第四十七条ただし書、第四十八条第一項ただし書、第二項ただし書、第三項ただし書、第四項ただし書、第五項ただし書、第六項ただし書、第七項ただし書、第八項ただし書、第九項ただし書、第十項ただし書、第十一項ただし書及び第十二項ただし書、第五十二条第七項、第八項及び第十一項、第五十三条第四項及び第五項第三号、第五十四号の二第一項第二号（同法第五十七条の二第三項において準用する場合を含む。）、第五十五条第三項各号、第五十六条の二第一項ただし書、第五十九条第四項、第五十九条の二第一項、第六十八条の四第四項、第六十八条の五第二項並びに第六十八条の七第五項の許可、同法第五十二条の二第三項の規定による指定、同法第八十六条第一項及び第二項並びに第八十六条の二第一項の規定による認定並びに同法第三十九条第二項、第四十九条第一項、第四十九条の二、第五十条、第六十八条、第六十八条の二第一項及び第</p>

二項、第四十九条第一項、第四十九条の二、第五十条、第六十八条、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による処分

三十三 略

第六十八条の九の規定に基づく条例の規定による処分

三十三 略

<p>改 正 案</p>	<p>現 行</p>
<p>（他の法令の準用） 第二十三条  次の法令の規定については、事業団を国の行政機関とみなして、これらの規定を準用する。 一～五 六～十一 略</p>	<p>（他の法令の準用） 第二十三条  次の法令の規定については、事業団を国の行政機関とみなして、これらの規定を準用する。 一～五 六 都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）第七条の八の三第一項第三号 七～十二 略</p>

改 正 案	現 行
<p>（他の法令の準用）</p> <p>第三十一条  次の法令の規定については、公団を国の行政機関とみなして、これらの規定を準用する。</p> <p>一  十二略</p> <p>十三  略</p> <p>2  略</p>	<p>（他の法令の準用）</p> <p>第三十一条  次の法令の規定については、公団を国の行政機関とみなして、これらの規定を準用する。</p> <p>一  十二略</p> <p>十三  都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）第七條の八の三第 一項第三号</p> <p>十四  略</p> <p>2  略</p>



<p>改 正 案</p>	<p>現 行</p>
<p>（他の法令の準用）                  第十六条 次に掲げる法令の規定については、機構を国とみなして、これらの規定を準用する。                  一～五 略                  六 十三 略                  2・3 略</p>	<p>（他の法令の準用）                  第十六条 次に掲げる法令の規定については、機構を国とみなして、これらの規定を準用する。                  一～五 略                  六 都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）第七条の八の三第一項第三号                  七 十四 略                  2・3 略</p>

改 正 案	現 行
<p>附則</p> <p>（個人の減価償却に関する経過措置）</p> <p>第九条 略</p> <p>2～8 略</p> <p>9 改正法附則第七条第十三項の規定によりなおその効力を有するものとされる旧法第十四条（第一項に係る部分に限る。）の規定に基づく旧令第七条の規定は、なおその効力を有する。この場合において、同条第五項第二号中「都市計画法」とあるのは「<u>建築基準法等の一部を改正する法律（平成十四年法律第八十五号。以下この項において「建築基準法等改正法」という。）</u>（第一条の規定による改正前の都市計画法）（以下この項において「<u>旧都市計画法</u>」<u>という。）</u>」<u>と</u>、「<u>旧法</u>」<u>とあるのは「旧都市計画法」と</u>、「<u>建築計画法</u>」<u>と</u>、「<u>建築基準法</u>」<u>とあるのは「建築基準法等改正法第一条の規定による改正前の建築基準法（次号において「旧建築基準法」という。）</u>」<u>と</u>、「<u>同項第三号中「都市計画法</u>」<u>とあるのは「旧都市計画法</u>」<u>と</u>、「<u>都市再開発法</u>」<u>とあるのは「建築基準法等改正法第三条の規定による改正前の都市再開発法</u>」<u>と</u>、「<u>建築基準法</u>」<u>とあるのは「旧建築基準法</u>」<u>とする。</u></p>	<p>附則</p> <p>（個人の減価償却に関する経過措置）</p> <p>第九条 略</p> <p>2～8 略</p> <p>9 改正法附則第七条第十三項の規定によりなおその効力を有するものとされる旧法第十四条（第一項に係る部分に限る。）の規定に基づく旧令第七条の規定は、なおその効力を有する。</p>

10 改正法附則第七条第十五項の規定によりなおその効力を有するものとされる旧法第十四条の二の規定に基づく旧令第七条の二の規定は、なおその効力を有する。この場合において、同条第六項中「幹線道路の沿道の整備に関する法律」とあるのは、「建築基準法等の一部を改正する法律（平成十四年法律第八十五号）第四条の規定による改正前の幹線道路の沿道の整備に関する法律」とする。

11・12 略

（法人の減価償却に関する経過措置）

第二十四条 略

2）9 略

10 改正法附則第二十三条第十七項の規定によりなおその効力を有するものとされる旧法第四十七条（第一項に係る部分に限る。）の規定に基づく旧令第二十九条の四の規定は、なおその効力を有する。この場合において、同条第五項第二号中「都市計画法」とあるのは、「建築基準法等の一部を改正する法律（平成十四年法律第八十五号）以下この項において「建築基準法等改正法」という。）（第二条の規定による改正前の都市計画法）以下この項において「旧都市計画法」という。）、「と」「と」「同法」とあるのは、「旧都市計画法」と、「建築基準法」とあるのは、「建築基準法等改正法第一条の規定による改正前の建築基準法（次号において「旧建築基準法」という。）（「と」同項第三号中「都市計画法」とあるのは「旧都市計画法」と、「都市再開発法」とあるのは「建築基準法等改正

10 改正法附則第七条第十五項の規定によりなおその効力を有するものとされる旧法第十四条の二の規定に基づく旧令第七条の二の規定は、なおその効力を有する。

11・12 略

（法人の減価償却に関する経過措置）

第二十四条 略

2）9 略

10 改正法附則第二十三条第十七項の規定によりなおその効力を有するものとされる旧法第四十七条（第一項に係る部分に限る。）の規定に基づく旧令第二十九条の四の規定は、なおその効力を有する。

<p>法第三条の規定による改正前の都市再開発法」と、「建築基準法」とあるのは「旧建築基準法」とする。</p> <p>11・12 略</p> <p>13 改正法附則第二十三条第十九項の規定によりなおその効力を有するものとされる旧法第四十七条の二の規定に基づき旧令第二十九条の五の規定は、なおその効力を有する。この場合において、同条第五項中「幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第二項」とあるのは、「建築基準法等の一部を改正する法律（平成十四年法律第八十五号）第四条の規定による改正前の幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第二項」とする。</p> <p>14 17 略</p>	<p>11・12 略</p> <p>13 改正法附則第二十三条第二十一項の規定によりなおその効力を有するものとされる旧法第四十八条第一項の規定に基づき旧令第二十九条の六の規定は、なおその効力を有する。</p> <p>14 17 略</p>
--	---