

都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律案 新旧対照条文（目次）

○	都市計画法（昭和四十三年法律第百号）	1
○	建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）	25
○	駐車場法（昭和三十二年法律第百六号）	39
○	新住宅市街地開発法（昭和三十八年法律第百三十四号）	40
○	公有地の拡大の推進に関する法律（昭和四十七年法律第六十六号）	45
○	都市緑地法（昭和四十八年法律第七十二号）	49
○	都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）	53
○	独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）	56
○	文化財保護法（昭和二十五年法律第二百十四号）	59
○	自衛隊法（昭和二十九年法律第百六十五号）	60
○	租税特別措置法（昭和三十二年法律第二十六号）	61
○	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）	63
○	民間都市開発の推進に関する特別措置法（昭和六十二年法律第六十二号）	65
○	市民農園整備促進法（平成二年法律第四十四号）	67
○	地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律（平成四年法律第七十六号）	68

都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律案 新旧対照条文  
 ○都市計画法（昭和四十三年法律第百号）

（傍線の部分は改正部分）

改正案	現行
<p>（準都市計画区域）</p> <p>第五条の二 都道府県は、都市計画区域外の区域のうち、相当数の建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の建築若しくは建設又はこれらの敷地の造成が現に行われ、又は行われると見込まれる区域を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに農業振興地域の整備に関する法律（昭和四十四年法律第五十八号）その他の法令による土地利用の規制の状況その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び推移を勘案して、そのまま土地利用を整理し、又は環境を保全するための措置を講ずることなく放置すれば、将来における一体の都市としての整備、開発及び保全に支障が生じるおそれがあると認められる一定の区域を、準都市計画区域として指定することができる。</p> <p>2  都道府県は、前項の規定により準都市計画区域を指定しようとするときは、あらかじめ、関係市町村及び都道府県都市計画審議会の意見を聴かなければならない。</p> <p>3 5 略</p>	<p>（準都市計画区域）</p> <p>第五条の二 市町村は、都市計画区域外の区域のうち、相当数の住居その他の建築物の建築又はその敷地の造成が現に行われ、又は行われると見込まれる一定の区域で、当該区域の自然的及び社会的条件並びに農業振興地域の整備に関する法律（昭和四十四年法律第五十八号）その他の法令による土地利用の規制の状況を勘案して、そのまま土地利用を整理することなく放置すれば、将来における都市としての整備、開発及び保全に支障が生じるおそれがあると認められる区域を、準都市計画区域として指定することができる。</p> <p>2  市町村は、前項の規定により準都市計画区域を指定しようとするときは、あらかじめ、市町村都市計画審議会（当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれていないときは、当該市町村の存する都道府県の都道府県都市計画審議会）の意見を聴くとともに、都道府県知事に協議し、その同意を得なければならぬ。</p> <p>3 5 略</p>

(都市計画に関する基礎調査)

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

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

3 都道府県は、前二項の規定による基礎調査を行うため必要があると認めるときは、関係市町村に対し、資料の提出その他必要な協力を求めることができる。

4 都道府県は、第一項又は第二項の規定による基礎調査の結果を、国土交通省令で定めるところにより、関係市町村長に通知しなければならない。

5 国土交通大臣は、この法律を施行するため必要があると認めるときは、都道府県に対し、第一項又は第二項の規定による基礎調査の結果につ

(都市計画に関する基礎調査)

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

2 都道府県は、前項の規定による基礎調査の結果を、国土交通省令で定めるところにより、関係市町村長に通知しなければならない。

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

4 国土交通大臣は都道府県又は市町村に対し、都道府県は市町村に対し、この法律を施行するため必要があると認めるときは、第一項又は前項

いて必要な報告を求めることができる。

(地域地区)

第八条 略

2 準都市計画区域については、都市計画に、前項第一号から第二号の二  
まで、第三号（高度地区に係る部分に限る。）第六号、第七号、第十  
二号（都市緑地法第五条の規定による緑地保全地域に係る部分に限る。）  
又は第十五号に掲げる地域又は地区で必要なものを定めるものとする

3 地域地区については、次に掲げる事項を都市計画に定めるものとする

一 略

二 次に掲げる地域地区については、それぞれ次に定める事項

イ〜ハ 略

ニ 特定用途制限地域 制限すべき特定の建築物等の用途の概要

ホ〜リ 略

三 略

4 略

(市街地開発事業)

第十二条 略

の規定による基礎調査の結果について必要な報告を求めることができる

(地域地区)

第八条 略

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

3 地域地区については、次に掲げる事項を都市計画に定めるものとする

一 略

二 次に掲げる地域地区については、それぞれ次に定める事項

イ〜ハ 略

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

ホ〜リ 略

三 略

4 略

(市街地開発事業)

第十二条 略

2・3 略

4 市街地開発事業について都市計画に定めるべき事項は、この法律に定めるもののほか、別に法律で定める。

5・6 略

(地区計画)

第十二条の五 略

2 略

3 次に掲げる条件に該当する土地の区域における地区計画については、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進とを図るため、一体的かつ総合的な市街地の再開発又は開発整備を実施すべき区域（以下「再開発等促進区」という。）を都市計画に定めることができる。

一 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土地の区域であること。

二 土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため、適正な配置及び規模の公共施設を整備する必要がある土地の区域であること。

三 当該区域内の土地の高度利用を図ることが、当該都市の機能の増進に貢献することとなる土地の区域であること。

四 用途地域が定められている土地の区域であること。

4 次に掲げる条件に該当する土地の区域における地区計画については、

劇場、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する大規模な建築物（以下「特定大規模建築物」という。）の整備による商業その他の業務の利便の増進を図るため、一体的かつ総合的な市街地の開発整備を実施

2・3 略

4 土地区画整理事業以外の市街地開発事業について都市計画に定めるべき事項は、この法律に定めるもののほか、別に法律で定める。

5・6 略

(地区計画)

第十二条の五 略

2 略

3 次に掲げる条件に該当する土地の区域における地区計画については、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進とを図るため、一体的かつ総合的な市街地の再開発又は開発整備を実施すべき区域（以下「再開発等促進区」という。）を都市計画に定めることができる。

一 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区域であること。

二 土地の合理的かつ健全な高度利用を図る上で必要となる適正な配置及び規模の公共施設がない区域であること。

三 当該区域内の土地の高度利用を図ることが、当該都市の機能の増進に貢献すること。

四 用途地域が定められている区域であること。

すべき区域（以下「開発整備促進区」という。）を都市計画に定めることができる。

一 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にあると見込まれる土地の区域であること。

二 特定大規模建築物の整備による商業その他の業務の利便の増進を図るため、適正な配置及び規模の公共施設を整備する必要がある土地の区域であること。

三 当該区域内において特定大規模建築物の整備による商業その他の業務の利便の増進を図ることが、当該都市の機能の増進に貢献することとなる土地の区域であること。

四 第二種住居地域、準住居地域若しくは工業地域が定められている土地の区域又は用途地域が定められていない土地の区域（市街化調整区域を除く。）であること。

5 | 再開発等促進区又は開発整備促進区を定める地区計画においては、第二項各号に掲げるもののほか、当該再開発等促進区又は開発整備促進区に関し必要な次に掲げる事項を都市計画に定めるものとする。

一・二 略

6 | 再開発等促進区又は開発整備促進区を都市計画に定める際、当該再開発等促進区又は開発整備促進区について、当面建築物又はその敷地の整備と併せて整備されるべき公共施設の整備に関する事業が行われる見込みがないときその他前項第二号に規定する施設の配置及び規模を定めることができない特別の事情があるときは、当該再開発等促進区又は開発整備促進区について同号に規定する施設の配置及び規模を定めることを

4 | 再開発等促進区を定める地区計画においては、第二項各号に掲げるもののほか、当該再開発等促進区に関し必要な次に掲げる事項を都市計画に定めるものとする。

一・二 略

5 | 再開発等促進区を都市計画に定める際、当該再開発等促進区について、当面建築物又はその敷地の整備と併せて整備されるべき公共施設の整備に関する事業が行われる見込みがないときその他前項第二号に規定する施設の配置及び規模を定めることができない特別の事情があるときは、当該再開発等促進区について同号に規定する施設の配置及び規模を定めることを要しない。

要しない。

7・8 略

(建築物の容積率の最高限度を区域の特性に応じたものと公共施設の整備状況に応じたものとに区分して定める地区整備計画)

第十二条の六 地区整備計画においては、適正な配置及び規模の公共施設が整備されていない土地の区域において適正かつ合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、前条第七項第二号の建築物の容積率の最高限度について次の各号に掲げるものごとに数値を区分し、第一号に掲げるものの数値を第二号に掲げるものの数値を超えるものとして定めるものとする。

- 一 当該地区整備計画の区域の特性(再開発等促進区及び開発整備促進区)にあつては、土地利用に関する基本方針に従つて土地利用が変化した後の区域の特性)に応じたもの

二 略

(区域を区分して建築物の容積を適正に配分する地区整備計画)

第十二条の七 地区整備計画(再開発等促進区及び開発整備促進区)におけるものを除く。以下この条において同じ。)においては、用途地域内の適正な配置及び規模の公共施設を備えた土地の区域において建築物の容積を適正に配分することが当該地区整備計画の区域の特性に応じた合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、当該地区整備計画の区域を区分して第十二条の五第七項第二号の建築物の

6・7 略

(建築物の容積率の最高限度を区域の特性に応じたものと公共施設の整備状況に応じたものとに区分して定める地区整備計画)

第十二条の六 地区整備計画においては、適正な配置及び規模の公共施設がない土地の区域において適正かつ合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、前条第六項第二号の建築物の容積率の最高限度について次の各号に掲げるものごとに数値を区分し、第一号に掲げるものの数値を第二号に掲げるものの数値を超えるものとして定めるものとする。

- 一 当該地区整備計画の区域の特性(再開発等促進区にあつては、土地利用に関する基本方針に従つて土地利用が変化した後の区域の特性)に応じたもの

二 略

(区域を区分して建築物の容積を適正に配分する地区整備計画)

第十二条の七 地区整備計画(再開発等促進区)におけるものを除く。以下この条において同じ。)においては、用途地域内の適正な配置及び規模の公共施設を備えた土地の区域において建築物の容積を適正に配分することが当該地区整備計画の区域の特性に応じた合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、当該地区整備計画の区域を区分して第十二条の五第六項第二号の建築物の容積率の最高限度を

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

(高度利用と都市機能の更新とを図る地区整備計画)

第十二条の八 地区整備計画(再開発等促進区及び開発整備促進区におけるものを除く。)においては、用途地域(第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域を除く。)内の適正な配置及び規模の公共施設を備えた土地の区域において、その合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るため特に必要であると認められるときは、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限(壁面の位置の制限にあつては、敷地内に道路(都市計画において定められた計画道路及び地区施設である道路を含む。以下この条において同じ。)に接して有効な空間を確保して市街地の環境の向上を図るため必要な場合における当該道路に面する壁面の位置を制限するもの(これを含む壁面の位置の制限を含む。))に限る。)を定めるものとする。

(住居と住居以外の用途とを適正に配分する地区整備計画)

第十二条の九 地区整備計画(開発整備促進区におけるものを除く。以下

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

(高度利用と都市機能の更新とを図る地区整備計画)

第十二条の八 地区整備計画(再開発等促進区におけるものを除く。)においては、用途地域(第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域を除く。)内の適正な配置及び規模の公共施設を備えた土地の区域において、その合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るため特に必要であると認められるときは、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限(壁面の位置の制限にあつては、敷地内に道路(都市計画において定められた計画道路及び地区施設である道路を含む。以下この条において同じ。)に接して有効な空間を確保して市街地の環境の向上を図るため必要な場合における当該道路に面する壁面の位置を制限するもの(これを含む壁面の位置の制限を含む。))に限る。)を定めるものとする。

(住居と住居以外の用途とを適正に配分する地区整備計画)

第十二条の九 地区整備計画においては、住居と住居以外の用途とを適正



この条において同じ。)においては、住居と住居以外の用途とを適正に配分することが当該地区整備計画の区域の特性(再開発等促進区にあつては、土地利用に関する基本方針に従つて土地利用が変化した後の区域の特性)に応じた合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、第十二条の五第七項第二号の建築物の容積率の最高限度について次の各号に掲げるものごとに数値を区分し、第一号に掲げるものの数値を第二号に掲げるもの数値以上のもので定めるものとする。

一・二 略

(区域の特性に応じた高さ、配列及び形態を備えた建築物の整備を誘導する地区整備計画)

第十二条の十 地区整備計画においては、当該地区整備計画の区域の特性(再開発等促進区及び開発整備促進区にあつては、土地利用に関する基本方針に従つて土地利用が変化した後の区域の特性)に応じた高さ、配列及び形態を備えた建築物を整備することが合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、壁面の位置の制限(道路(都市計画において定められた計画道路及び第十二条の五第五項第二号に規定する施設又は地区施設である道路を含む。)に面する壁面の位置を制限するものを含むものに限る。)、壁面後退区域における工作物の設置の制限(当該壁面後退区域において連続的に有効な空地を確保するため必要なものを含むものに限る。)及び建築物の高さの最高限度を定めるものとする。

に配分することが当該地区整備計画の区域の特性(再開発等促進区にあつては、土地利用に関する基本方針に従つて土地利用が変化した後の区域の特性)に応じた合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、第十二条の五第六項第二号の建築物の容積率の最高限度について次の各号に掲げるものごとに数値を区分し、第一号に掲げるものの数値を第二号に掲げるもの数値以上のもので定めるものとする。

一・二 略

(区域の特性に応じた高さ、配列及び形態を備えた建築物の整備を誘導する地区整備計画)

第十二条の十 地区整備計画においては、当該地区整備計画の区域の特性(再開発等促進区にあつては、土地利用に関する基本方針に従つて土地利用が変化した後の区域の特性)に応じた高さ、配列及び形態を備えた建築物を整備することが合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、壁面の位置の制限(道路(都市計画において定められた計画道路及び第十二条の五第四項第二号に規定する施設又は地区施設である道路を含む。)に面する壁面の位置を制限するものを含むものに限る。)、壁面後退区域における工作物の設置の制限(当該壁面後退区域において連続的に有効な空地を確保するため必要なものを含むものに限る。)及び建築物の高さの最高限度を定めるものとする。

(道路の上空又は路面下において建築物等の整備を一体的に行うための  
地区整備計画)

第十二条の十一 地区整備計画においては、第十二条の五第七項に定めるもののほか、適正かつ合理的な土地利用の促進を図るため、都市計画施設である道路(自動車のみ交通の用に供するもの及び自動車の沿道への出入りができない高架その他の構造のものに限る。)の整備と併せて当該都市計画施設である道路の上空又は路面下において建築物等の整備を一体的に行うことが適切であると認められるときは、当該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を定めることができる。この場合においては、当該区域内における建築物等の建築又は建設の限界(当該都市計画施設である道路の整備上必要な建築物等の建築又は建設の限界であつて、空間又は地下について上下の範囲を定めたものをいう。)をも定めなければならない。

(適正な配置の特定大規模建築物を整備するための地区整備計画)

第十二条の十二 開発整備促進区における地区整備計画においては、第十二条の五第七項に定めるもののほか、土地利用に関する基本方針に従つて土地利用が変化した後の当該地区整備計画の区域の特性に応じた適正な配置の特定大規模建築物を整備することが合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、劇場、店舗、飲食店その他これらに類する用途のうち当該区域において誘導すべき用途及び当該誘導すべき用途に供する特定大規模建築物の敷地として利用すべき土地

(道路の上空又は路面下において建築物等の整備を一体的に行うための  
地区整備計画)

第十二条の十一 地区整備計画においては、第十二条の五六項に定めるもののほか、適正かつ合理的な土地利用の促進を図るため、都市計画施設である道路(自動車のみ交通の用に供するもの及び自動車の沿道への出入りができない高架その他の構造のものに限る。)の整備と併せて当該都市計画施設である道路の上空又は路面下において建築物等の整備を一体的に行うことが適切であると認められるときは、当該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を定めることができる。この場合においては、当該区域内における建築物等の建築又は建設の限界(当該都市計画施設である道路の整備上必要な建築物等の建築又は建設の限界であつて、空間又は地下について上下の範囲を定めたものをいう。)をも定めなければならない。

の区域を定めることができる。

(防災街区整備地区計画等について都市計画に定めるべき事項)

第十二条の十三 略

(都市計画基準)

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

一〇十三 略

十四 地区計画は、公共施設の整備、建築物の建築その他の土地利用の  
現状及び将来の見通しを勘案し、当該区域の各街区における防災、安  
全、衛生等に関する機能が確保され、かつ、その良好な環境の形成又  
は保持のためその区域の特性に応じた合理的な土地利用が行われるこ

(防災街区整備地区計画等について都市計画に定めるべき事項)

第十二条の十二 略

(都市計画基準)

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

一〇十三 略

十四 地区計画は、公共施設の整備、建築物の建築その他の土地利用の  
現状及び将来の見通しを勘案し、当該区域の各街区における防災、安  
全、衛生等に関する機能が確保され、かつ、その良好な環境の形成又  
は保持のためその区域の特性に応じた合理的な土地利用が行われるこ

とを目的として、当該計画に従つて秩序ある開発行為、建築又は施設の整備が行われることとなるように定めること。この場合において、次のイからハまでに掲げる地区計画については、当該イからハまでに定めるところによること。

イ・ロ 略

ハ 開発整備促進区を定める地区計画 特定大規模建築物の整備による商業その他の業務の利便の増進が図られることを目的として、一体的かつ総合的な市街地の開発整備が実施されることとなるように定めること。この場合において、第二種住居地域及び準住居地域については、開発整備促進区の周辺の住宅に係る住居の環境の保護に支障がないように定めること。

十五 十八 略

2 略

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

一 略

二 前号の基準を適用するについては、第六条第二項の規定による都市計画に関する基礎調査の結果に基づくこと。

4 6 略

とを目的として、当該計画に従つて秩序ある開発行為、建築又は施設の整備が行われることとなるように定めること。この場合において、次のイ又はロに掲げる地区計画については、当該イ又はロに定めるところによること。

イ・ロ 略

十五 十八 略

2 略

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

一 略

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

4 6 略

(都市計画の図書)

第十四条 略

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

一〇九 略

十 地区計画の区域(地区計画の区域の一部について再開発等促進区若しくは開発整備促進区又は地区整備計画が定められているときは、地区計画の区域及び再開発等促進区若しくは開発整備促進区又は地区整備計画の区域)

十一〇十三 略

3 略

(都市計画を定める者)

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

一〇七 略

二〇四 略

(公聴会の開催等)

(都市計画の図書)

第十四条 略

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

一〇九 略

十 地区計画の区域(地区計画の区域の一部について再開発等促進区又は地区整備計画が定められているときは、地区計画の区域及び再開発等促進区又は地区整備計画の区域)

十一〇十三 略

3 略

(都市計画を定める者)

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

一〇七 略

二〇四 略

(公聴会の開催等)

第十六条 都道府県又は市町村は、次項の規定による場合を除くほか、都市計画の案を作成しようとする場合において必要があると認めるときは、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

2・3 略

(市町村の都市計画の決定)

第十九条 略

2 略

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

4 略

5 都道府県知事は、第三項の協議を行うに当たり必要があると認めるときは、関係市町村に対し、資料の提出、意見の開陳、説明その他必要な協力を求めることができる。

(都市計画の変更)

第十六条 都道府県又は市町村は、次項の規定による場合を除くほか、都市計画の案を作成しようとする場合において必要があると認めるときは、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

2・3 略

(市町村の都市計画の決定)

第十九条 略

2 略

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

4 略

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

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

(都市計画の変更)

第二十一条 都道府県又は市町村は、都市計画区域又は準都市計画区域が変更されたとき、第六条第一項若しくは第二項の規定による都市計画に関する基礎調査又は第十三条第一項第十八号に規定する政府が行う調査の結果都市計画を変更する必要があるとなつたとき、遊休土地転換利用促進地区に関する都市計画についてその目的が達成されたと認めるとき、その他都市計画を変更する必要があるときは、遅滞なく、当該都市計画を変更しなければならない。

2 第十七条から第十八条まで及び前二条の規定は、都市計画の変更（第十七条、第十八条第二項及び第三項並びに第十九条第二項及び第三項の規定については、政令で定める軽易な変更を除く。）について準用する。この場合において、施行予定者を変更する都市計画の変更については、第十七条第五項中「当該施行予定者」とあるのは、「変更前後の施行予定者」と読み替えるものとする。

（都市計画の決定等の提案）

第二十一条の二 略

2 まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項の特定非営利活動法人、民法（明治二十九年法律第八十九号）第三十四条の法人その他の営利を目的としない法人、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社若しくはまちづくりの推進に関し経験と知識を有するものとして国土交通省令で定める団体又はこれらに準ずるものとして地方公共団体の条例で定める団体は、前項に規定する土地の区域について、都道府県又

第二十一条 都道府県又は市町村は、都市計画区域又は準都市計画区域が変更されたとき、第六条第一項若しくは第三項の規定による都市計画に関する基礎調査又は第十三条第一項第十八号に規定する政府が行う調査の結果都市計画を変更する必要があるとなつたとき、遊休土地転換利用促進地区に関する都市計画についてその目的が達成されたと認めるとき、その他都市計画を変更する必要があるときは、遅滞なく、当該都市計画を変更しなければならない。

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

（都市計画の決定等の提案）

第二十一条の二 略

2 まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項の特定非営利活動法人若しくは民法（明治二十九年法律第八十九号）第三十四条の法人又はこれらに準ずるものとして地方公共団体の条例で定める団体は、前項に規定する土地の区域について、都道府県又は市町村に対し、都市計画の決定又は変更をすることを提案することができる。同項後段の規定は、この場合について準用する。

は市町村に対し、都市計画の決定又は変更をすることを提案することができる。同項後段の規定は、この場合について準用する。

3 略

(国土交通大臣の定める都市計画)

第二十二條 二以上の都府県の区域にわたる都市計画区域に係る都市計画は、国土交通大臣及び市町村が定めるものとする。この場合においては、第十五條、第十五條の二、第十七條第一項及び第二項、第二十一條第一項、第二十一條の二第一項及び第二項並びに第二十一條の三中「都道府県」とあり、並びに第十九條第三項から第五項までの規定中「都道府県知事」とあるのは「国土交通大臣」と、第十七條の二中「都道府県又は市町村」とあるのは「市町村」と、第十八條第一項及び第二項中「都道府県は」とあるのは「国土交通大臣は」と、第十九條第四項中「都道府県が」とあるのは「国土交通大臣が」と、第二十條第一項、第二十一條の四及び前条中「都道府県又は」とあるのは「国土交通大臣又は」と、第二十條第一項中「都道府県にあつては国土交通大臣」とあるのは「国土交通大臣にあつては関係都道府県知事」とする。

2・3 略

(開発行為の許可)

第二十九條 都市計画区域又は準都市計画区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条

3 略

(国土交通大臣の定める都市計画)

第二十二條 二以上の都府県の区域にわたる都市計画区域に係る都市計画は、国土交通大臣及び市町村が定めるものとする。この場合においては、第十五條、第十五條の二、第十七條第一項及び第二項、第二十一條第一項、第二十一條の二第一項及び第二項並びに第二十一條の三中「都道府県」とあり、並びに第十九條第三項及び第四項中「都道府県知事」とあるのは「国土交通大臣」と、第十七條の二中「都道府県又は市町村」とあるのは「市町村」と、第十八條第一項及び第二項中「都道府県は」とあるのは「国土交通大臣は」と、第二十條第一項、第二十一條の四及び前条中「都道府県又は」とあるのは「国土交通大臣又は」と、第二十條第一項中「都道府県にあつては国土交通大臣」とあるのは「国土交通大臣にあつては関係都道府県知事」とする。

2・3 略

(開発行為の許可)

第二十九條 都市計画区域又は準都市計画区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条



の十九第一項の指定都市、同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市又は同法第二百五十二条の二十六の三第一項の特例市（以下「指定都市等」という。）の区域内にあつては、当該指定都市等の長。以下この節において同じ。）の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。

一・二 略

三 駅舎その他の鉄道の施設、図書館、公民館、変電所その他これらに類する公益上必要な建築物のうち開発区域及びその周辺の地域における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がないものとして政令で定める建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為

四〇十一 略

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

の十九第一項の指定都市、同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市又は同法第二百五十二条の二十六の三第一項の特例市（以下「指定都市等」という。）の区域内にあつては、当該指定都市等の長。以下この節において同じ。）の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。

一・二 略

三 駅舎その他の鉄道の施設、社会福祉施設、医療施設、学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）による学校（大学、専修学校及び各種学校を除く。）、公民館、変電所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為

五〇十二 略

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

一 略

二 前項第三号、第四号及び第九号から第十一号までに掲げる開発行為

3 略

(開発許可の基準)

第三十三条 都道府県知事は、開発許可の申請があつた場合において、当該申請に係る開発行為が、次に掲げる基準（第四項及び第五項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。）に適合しており、かつ、その申請の手続がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。

一 次のイ又はロに掲げる場合には、予定建築物等の用途が当該イ又はロに定める用途の制限に適合していること。ただし、都市再生特別地区の区域内において当該都市再生特別地区に定められた誘導すべき用途に適合するものにあつては、この限りでない。

イ 当該申請に係る開発区域内の土地について用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、流通業務地区又は港湾法第三十九条第一項の分区（以下「用途地域等」という。）が定められている場合。当該用途地域等内における用途の制限（建築基準法第四十九条第一項若しくは第二項若しくは第四十九条の二（これらの規定を同法第十八条第二項において準用する場合を含む。）又は港湾法第四十条第一項の条例による用途の制限を含む。）

ロ 当該申請に係る開発区域内の土地（都市計画区域（市街化調整区

一 略

二 前項第三号から第五号まで及び第十号から第十二号までに掲げる開発行為

3 略

(開発許可の基準)

第三十三条 都道府県知事は、開発許可の申請があつた場合において、当該申請に係る開発行為が、次に掲げる基準（第四項及び第五項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。）に適合しており、かつ、その申請の手続がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。

一 当該申請に係る開発区域内の土地について、用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、流通業務地区又は港湾法第三十九条第一項の分区（以下「用途地域等」という。）が定められているときは、予定建築物等の用途が当該用途地域等（特別用途地区にあつては建築基準法第四十九条第一項又は第二項の条例、特定用途制限地域にあつては同法第四十九条の二の条例、港湾法第三十九条第一項の分区にあつては同法第四十条第一項の条例）に適合していること。ただし、都市再生特別地区の区域内において当該都市再生特別地区に定められた誘導すべき用途に適合するものにあつては、この限りでない。

域を除く。)又は準都市計画区域内の土地に限る。)について用途地域等が定められていない場合 建築基準法第四十八条第十三項及び第六十八条の三第七項(同法第四十八条第十三項に係る部分に限る。)(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。)の規定による用途の制限

二〇四 略

五 当該申請に係る開発区域内の土地について地区計画等(次のイからニまでに掲げる地区計画等の区分に応じて、当該イからニまでに定める事項が定められているものに限る。)が定められているときは、予定建築物等の用途又は開発行為の設計が当該地区計画等に定められた内容に即して定められていること。

イ 地区計画 再開発等促進区若しくは開発整備促進区(いずれも第十二条の五第五項第二号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。)又は地区整備計画

ロ〇二 略

六〇十四 略

二〇五 略

6 指定都市等及び地方自治法第二百五十二条の十七の二第一項の規定に基づきこの節の規定により都道府県知事の権限に属する事務の全部を処理することとされた市町村(以下この節において「事務処理市町村」という。)(以外の市町村は、前三項の規定により条例を定めようとするときは、あらかじめ、都道府県知事と協議し、その同意を得なければならぬ。)

二〇四 略

五 当該申請に係る開発区域内の土地について地区計画等(次のイからニまでに掲げる地区計画等の区分に応じて、当該イからニまでに定める事項が定められているものに限る。)が定められているときは、予定建築物等の用途又は開発行為の設計が当該地区計画等に定められた内容に即して定められていること。

イ 地区計画 再開発等促進区(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が定められているものに限る。)又は地区整備計画

ロ〇二 略

六〇十四 略

二〇五 略

6 指定都市等及び事務処理市町村以外の市町村は、前三項の規定により条例を定めようとするときは、あらかじめ、都道府県知事と協議し、その同意を得なければならない。



十四 前各号に掲げるもののほか、都道府県知事が開発審査会の議を経て、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがなく、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當と認める開発行為

(開発許可の特例)

第三十四条の二 国又は都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村、都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村がその組織に加わっている一部事務組合、広域連合、全部事務組合、役場事務組合若しくは港務局若しくは都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村が設置団体である地方開発事業団（以下「都道府県等」という。）が行う都市計画区域若しくは準都市計画区域内における開発行為（第二十九条第一項各号に掲げる開発行為を除く。）又は都市計画区域及び準都市計画区域外の区域内における開発行為（同条第二項の政令で定める規模未滿の開発行為及び同項各号に掲げる開発行為を除く。）については、当該国の機関又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもつて、開発

は、その全体の面積）が政令で定める面積を下らない開発行為で、市街化区域における市街化の状況等からみて当該申請に係る開発区域内において行うことが当該都市計画区域における計画的な市街化を図る上に支障がないと認められるもの

ロ 開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、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當と認められるもの

許可があつたものとみなす。

2 第三十二条の規定は前項の協議を行おうとする国の機関又は都道府県等について、第四十一条の規定は都道府県知事が同項の協議を成立させる場合について、第四十七条の規定は同項の協議が成立したときにについて準用する。

(変更の許可等)

第三十五条の二 略

2・3 略

4 第三十一条の規定は変更後の開発行為に関する工事が同条の国土交通省令で定める工事に該当する場合について、第三十二条の規定は開発行為に関係がある公共施設若しくは当該開発行為若しくは当該開発行為に関する工事に設置される公共施設に関する事項の変更をしようとする場合又は同条の政令で定める者との協議に係る開発行為に関する事項であつて政令で定めるものの変更をしようとする場合について、第三十三条、第三十四条、前条及び第四十一条の規定は第一項の規定による許可について、第三十四条の二の規定は第一項の規定により国又は都道府県等が同項の許可を受けなければならない場合について、第四十七条第一項の規定は第一項の規定による許可及び第三項の規定による届出について準用する。この場合において、第四十七条第一項中「次に掲げる事項」とあるのは、「変更の許可又は届出の年月日及び第二号から第六号までに掲げる事項のうち当該変更に係る事項」と読み替えるものとする。

(変更の許可等)

第三十五条の二 略

2・3 略

4 第三十一条の規定は変更後の開発行為に関する工事が同条の国土交通省令で定める工事に該当する場合について、第三十二条の規定は開発行為に関係がある公共施設若しくは当該開発行為若しくは当該開発行為に関する工事に設置される公共施設に関する事項の変更をしようとする場合又は同条の政令で定める者との協議に係る開発行為に関する事項であつて政令で定めるものの変更をしようとする場合について、前三条及び第四十一条の規定は第一項の規定による許可について、第四十七条第一項の規定は第一項の規定による許可及び第三項の規定による届出について準用する。この場合において、第四十七条第一項中「次に掲げる事項」とあるのは、「変更の許可又は届出の年月日及び第二号から第六号に掲げる事項のうち当該変更に係る事項」と読み替えるものとする。

5 略

(開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限)

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

- 一 都市計画事業の施行として行<sup>う</sup>建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設
- 二 非常災害のため必要な応急措置として行<sup>う</sup>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
- 三 略
- 四 第二十九条第一項第九号に掲げる開発行為その他の政令で定める開発行為が行われた土地の区域内において行<sup>う</sup>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
- 五 略

5 略

(開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限)

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

- 一 国又は第二十九条第一項第四号に規定する地方公共団体若しくは港務局が行<sup>う</sup>建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設
- 二 都市計画事業の施行として行<sup>な</sup>う建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設
- 三 非常災害のため必要な応急措置として行<sup>な</sup>う建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設
- 四 略
- 五 第二十九条第一項第十号に掲げる開発行為その他の政令で定める開発行為が行われた土地の区域内において行<sup>う</sup>建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設
- 六 略

2 略

3 国又は都道府県等が行う第一項本文の建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設（同項各号に掲げるものを除く。）については、当該国の機関又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもつて、同項の許可があつたものとみなす。

（建築等の届出等）

第五十八条の二 地区計画の区域（再開発等促進区若しくは開発整備促進区（いずれも第十二条の五第五項第二号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。）又は地区整備計画が定められている区域に限る。）内において、土地の区画形質の変更、建築物の建築その他政令で定める行為を行おうとする者は、当該行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

一 五 略

2 4 略

第八十七条の二 略

2 指定都市が前項の規定により第十八条第三項に規定する都市計画を定めようとする場合における第十九条第三項（第二十一条第二項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）の規定の適用につ

2 略

（建築等の届出等）

第五十八条の二 地区計画の区域（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が定められている再開発等促進区又は地区整備計画が定められている区域に限る。）内において、土地の区画形質の変更、建築物の建築その他政令で定める行為を行おうとする者は、当該行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

一 五 略

2 4 略

第八十七条の二 略

2 指定都市が前項の規定により第十八条第三項に規定する都市計画を定めようとする場合における第十九条第三項（第二十一条第二項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）の規定の適用につ



<p>ては、第十九条第三項中「都道府県知事」とあるのは「国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣」とし、同条第四項及び第五項の規定は、適用しない。</p> <p>3・4 略</p> <p>5 都道府県知事は、一の市町村の区域を超える広域の見地からの調整を図る観点又は都道府県が定め、若しくは定めようとする都市計画との適合を図る観点から、前項の意見の申出を行うものとする。</p> <p>6 都道府県知事は、第四項の意見の申出を行うに当たり必要があると認めるときは、関係市町村に対し、資料の提出、意見の開陳、説明その他必要な協力を求めることができる。</p> <p>7 指定都市が、二以上の都府県の区域にわたる都市計画区域に係る第一項の都市計画を定める場合においては、前三項の規定は、適用しない。</p> <p>8 略</p>	<p>ては、第十九条第三項中「都道府県知事」とあるのは「国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣」とし、同条第四項の規定は、適用しない。</p> <p>3・4 略</p> <p>5 都道府県知事は、一の市町村の区域を超える広域の見地からの調整を図る観点又は都道府県が定め、若しくは定めようとする都市計画との適合を図る観点から、前項の規定による意見の申出を行うものとする。</p> <p>6 指定都市が、二以上の都府県の区域にわたる都市計画区域に係る第一項の都市計画を定める場合においては、前二項の規定は、適用しない。</p> <p>7 略</p>
---	--

改 正 案	現 行
<p>（適用の除外）</p> <p>第三条 略</p> <p>2 略</p> <p>3 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分に対しては、適用しない。</p> <p>一 略</p> <p>二 都市計画区域若しくは準都市計画区域の指定若しくは変更、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域若しくは工業専用地域若しくは防火地域若しくは準防火地域に関する都市計画の決定若しくは変更、第四十二条第一項、第五十二条第二項第二号若しくは第三号若しくは第八項、第五十六条第一項第二号イ若しくは別表第三備考三の号の区域の指定若しくはその取消し又は第五十二条第一項第六号、第二項第三号若しくは第八項、第五十三条第一項第六号、第五十六条第一項第二号ニ若しくは別表第三(ニ)欄の五の項に掲げる数値の決定若しくは変更により、第四十三条第一項、第四十八条第一項から第十三項まで、第五十二条第一項、第二項、第七項若しくは第八項、第五十三条第一項から第三項まで、第五十四条第一項、第</p>	<p>（適用の除外）</p> <p>第三条 略</p> <p>2 略</p> <p>3 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分に対しては、適用しない。</p> <p>一 略</p> <p>二 都市計画区域若しくは準都市計画区域の指定若しくは変更、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域若しくは工業専用地域若しくは防火地域若しくは準防火地域に関する都市計画の決定若しくは変更、第四十二条第一項、第五十二条第二項第二号若しくは第三号若しくは第八項、第五十六条第一項第二号イ若しくは別表第三備考三の号の区域の指定若しくはその取消し又は第五十二条第一項第六号、第二項第三号若しくは第八項、第五十三条第一項第六号、第五十六条第一項第二号ニ若しくは別表第三(ニ)欄の五の項に掲げる数値の決定若しくは変更により、第四十三条第一項、第四十八条第一項から第十二項まで、第五十二条第一項、第二項、第七項若しくは第八項、第五十三条第一項から第三項まで、第五十四条第一項、第</p>

五十五条第一項、第五十六条第一項、第五十六条の二第一項、第六十一条若しくは第六十二条に規定する建築物、建築物の敷地若しくは建築物若しくはその敷地の部分に関する制限又は第四十三条第二項、第四十三条の二、第四十九条から第五十条まで若しくは第六十八条の九の規定に基づく条例に規定する建築物、建築物の敷地若しくは建築物若しくはその敷地の部分に関する制限に変更があつた場合における当該変更後の制限に相当する従前の制限に違反している建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分

三〇五 略

(建築物の建築等に関する申請及び確認)

第六条 建築主は、第一号から第三号までに掲げる建築物を建築しようとする場合（増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第一号から第三号までに掲げる規模のものとなる場合を含む。）これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第四号に掲げる建築物を建築しようとする場合においては、当該工事に着手する前に、その計画が建築基準関係規定（この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定（以下「建築基準法令の規定」という。））その他建築物の敷地、構造又は建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定で政令で定めるものをいう。以下同じ。）に適合するものであることについて、確認の申請書を提出して建築主事の確認を受け、確認済証の交付を受けなければならない。当該確認を受けた建築物の計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をして

五十五条第一項、第五十六条第一項、第五十六条の二第一項、第六十一条若しくは第六十二条に規定する建築物、建築物の敷地若しくは建築物若しくはその敷地の部分に関する制限又は第四十三条第二項、第四十三条の二、第四十九条から第五十条まで若しくは第六十八条の九の規定に基づく条例に規定する建築物、建築物の敷地若しくは建築物若しくはその敷地の部分に関する制限に変更があつた場合における当該変更後の制限に相当する従前の制限に違反している建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分

三〇五 略

(建築物の建築等に関する申請及び確認)

第六条 建築主は、第一号から第三号までに掲げる建築物を建築しようとする場合（増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第一号から第三号までに掲げる規模のものとなる場合を含む。）これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第四号に掲げる建築物を建築しようとする場合においては、当該工事に着手する前に、その計画が建築基準関係規定（この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定（以下「建築基準法令の規定」という。））その他建築物の敷地、構造又は建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定で政令で定めるものをいう。以下同じ。）に適合するものであることについて、確認の申請書を提出して建築主事の確認を受け、確認済証の交付を受けなければならない。当該確認を受けた建築物の計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をして

、第一号から第三号までに掲げる建築物を建築しようとする場合（増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第一号から第三号までに掲げる規模のものとなる場合を含む。）、これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第四号に掲げる建築物を建築しようとする場合も、同様とする。

一〇三 略

四 前三号に掲げる建築物を除くほか、都市計画区域若しくは準都市計画区域（いずれも都道府県知事が都道府県都市計画審議会の意見を聴いて指定する区域を除く。）若しくは景観法（平成十六年法律第一百〇号）第七十四条第一項の準景観地区（市町村長が指定する区域を除く。）内又は都道府県知事が関係市町村の意見を聴いてその区域の全部若しくは一部について指定する区域内における建築物

2〇7 略

（用途地域等）

第四十八条 略

2〇12 略

13 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又

、第一号から第三号までに掲げる建築物を建築しようとする場合（増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第一号から第三号までに掲げる規模のものとなる場合を含む。）、これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第四号に掲げる建築物を建築しようとする場合も、同様とする。

一〇三 略

四 前三号に掲げる建築物を除くほか、都市計画区域（都道府県知事が都道府県都市計画審議会の意見を聴いて指定する区域を除く。）、準都市計画区域（市町村長が市町村都市計画審議会（当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれていないときは、当該市町村の存する都道府県の都道府県都市計画審議会）の意見を聴いて指定する区域を除く。）若しくは景観法（平成十六年法律第一百〇号）第七十四条第一項の準景観地区（市町村長が指定する区域を除く。）内又は都道府県知事が関係市町村の意見を聴いてその区域の全部若しくは一部について指定する区域内における建築物

2〇7 略

（用途地域）

第四十八条 略

2〇12 略

は工業専用地域（以下「用途地域」と総称する。）の指定のない区域（都市計画法第七条第一項に規定する市街化調整区域を除く。）内においては、別表第二(ハ)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が当該区域における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

14| 略

15| 略

（用途地域等における建築物の敷地、構造又は建築設備に対する制限）

第五十条 用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域又は都市再生特別地区内における建築物の敷地、構造又は建築設備に関する制限で当該地域又は地区の指定の目的のために必要なものは、地方公共団体の条例で定める。

13| 略

14| 略

（用途地域等における建築物の敷地、構造又は建築設備に対する制限）

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

（都市再生特別地区）

第六十条の二 略

2 略

3 都市再生特別地区に関する都市計画において定められた誘導すべき用途に供する建築物については、第四十八条から第四十九条の二までの規

（都市再生特別地区）

第六十条の二 略

2 略

3 都市再生特別地区に関する都市計画において定められた誘導すべき用途に供する建築物については、第四十八条及び第四十九条の規定は、適

定は、適用しない。

4  
5  
7  
略

(再開発等促進区等内の制限の緩和等)

第六十八条の三 略

2  
5  
6  
略

7 地区計画の区域のうち開発整備促進区(都市計画法第十二条の五第四項に規定する開発整備促進区をいう。以下同じ。)で地区整備計画が定められているものの区域(当該地区整備計画において同法第十二条の十の土地の区域として定められている区域に限る。)内においては、別表第二(ハ)項に掲げる建築物のうち当該地区整備計画の内容に適合するもので、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、第四十八条第六項、第七項、第十一項及び第十三項の規定は、適用しない。

8 地区計画の区域のうち開発整備促進区(地区整備計画が定められている区域に限る。)内の建築物(前項の建築物を除く。)に対する第四十八条第六項、第七項、第十一項及び第十三項(第八十七条第二項又は第三項においてこれらの規定を準用する場合を含む。)の規定の適用については、第四十八条第六項、第七項及び第十三項中「又は公益上やむを得ない」とあるのは「公益上やむを得ないと認め、又は地区計画において定められた土地利用に関する基本方針に適合し、かつ、当該地区計画の区域における商業その他の業務の利便の増進上やむを得ない」と、同条第十一項中「工業の利便上又は公益上必要」とあるのは「工業の利便

用しない。

4  
5  
7  
略

(再開発等促進区等内の制限の緩和等)

第六十八条の三 略

2  
5  
6  
略

上若しくは公益上必要と認め、又は地区計画において定められた土地利用に関する基本方針に適合し、かつ、当該地区計画の区域における商業その他の業務の利便の増進上やむを得ない」とする。

(建築物の容積率の最高限度を区域の特性に応じたものと公共施設の整備の状況に応じたものとに区分して定める地区計画等の区域内における建築物の容積率の特例)

第六十八条の四 次に掲げる条件に該当する地区計画等(集落地区計画を除く。以下この条において同じ。)の区域内にある建築物で、当該地区計画等の内容(都市計画法第十二条の六第二号、密集市街地整備法第三十二条の二第二号又は沿道整備法第九条の二第二号の規定による公共施設の整備の状況に応じた建築物の容積率の最高限度(以下この条において「公共施設の整備の状況に応じた建築物の容積率の最高限度」という。を除外。)に適合し、かつ、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、公共施設の整備の状況に応じた建築物の容積率の最高限度に関する第二号の条例の規定は、適用しない。

一 地区整備計画等(集落地区整備計画を除く。)が定められている区域のうち、次に掲げる事項が定められている区域であること。

イ 略

ロ 地区施設等(地区整備計画の区域にあつて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又は同条第五項第二号に規定する施設、特定建築物地区整備計画の区域にあつては密集市街地整

(建築物の容積率の最高限度を区域の特性に応じたものと公共施設の整備の状況に応じたものとに区分して定める地区計画等の区域内における建築物の容積率の特例)

第六十八条の四 次に掲げる条件に該当する地区計画等(集落地区計画を除く。以下この条において同じ。)の区域内にある建築物で、当該地区計画等の内容(都市計画法第十二条の六第二号、密集市街地整備法第三十二条の二第二号又は沿道整備法第九条の二第二号の規定による公共施設の整備の状況に応じた建築物の容積率の最高限度(以下この条において「公共施設の整備の状況に応じた建築物の容積率の最高限度」という。を除外。)に適合し、かつ、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、公共施設の整備の状況に応じた建築物の容積率の最高限度に関する第二号の条例の規定は、適用しない。

一 地区整備計画等(集落地区整備計画を除く。)が定められている区域のうち、次に掲げる事項が定められている区域であること。

イ 略

ロ 地区施設等(地区整備計画の区域にあつて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又は同条第四項第二号に規定する施設、特定建築物地区整備計画の区域にあつては密集市街地整

備法第三十二条第二項第二号に規定する地区防災施設（以下単に「地区防災施設」という。）、防災街区整備地区整備計画の区域にあつては地区防災施設又は同項第三号に規定する地区施設、沿道地区整備計画の区域にあつては沿道整備法第九条第二項第二号に規定する沿道地区施設又は同条第四項第二号に規定する施設をいう。以下同じ。）の配置及び規模

二略

（道路の位置の指定に関する特例）

第六十八条の六 地区計画等に道の配置及び規模又はその区域が定められている場合には、当該地区計画等の区域（次の各号に掲げる地区計画等の区分に応じて、当該各号に定める事項が定められている区域に限る。次条第一項において同じ。）における第四十二条第一項第五号の規定による位置の指定は、地区計画等に定められた道の配置又はその区域に即して行わなければならない。ただし、建築物の敷地として利用しようとする土地の位置と現に存する道路の位置との関係その他の事由によりこれにより難いと認められる場合においては、この限りでない。

一 地区計画 再開発等促進区若しくは開発整備促進区（いずれも都市計画法第十二条の五第五項第二号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。）又は地区整備計画

二 略

（既存の建築物に対する制限の緩和）

備法第三十二条第二項第二号に規定する地区防災施設（以下単に「地区防災施設」という。）、防災街区整備地区整備計画の区域にあつては地区防災施設又は同項第三号に規定する地区施設、沿道地区整備計画の区域にあつては沿道整備法第九条第二項第二号に規定する沿道地区施設又は同条第四項第二号に規定する施設をいう。以下同じ。）の配置及び規模

二略

（道路の位置の指定に関する特例）

第六十八条の六 地区計画等に道の配置及び規模又はその区域が定められている場合には、当該地区計画等の区域（次の各号に掲げる地区計画等の区分に応じて、当該各号に定める事項が定められている区域に限る。次条第一項において同じ。）における第四十二条第一項第五号の規定による位置の指定は、地区計画等に定められた道の配置又はその区域に即して行わなければならない。ただし、建築物の敷地として利用しようとする土地の位置と現に存する道路の位置との関係その他の事由によりこれにより難いと認められる場合においては、この限りでない。

一 地区計画 再開発等促進区（都市計画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が定められているものに限る。）又は地区整備計画

二 略

（既存の建築物に対する制限の緩和）



第八十六条の七 第三条第二項（第八十六条の九第一項において準用する場合を含む。以下この条、次条及び第八十七条において同じ。）の規定により第二十条、第二十六条、第二十七条、第二十八条の二（同条各号に掲げる基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。）、第三十条、第三十四条第二項、第四十七条、第四十八条第一項から第十三項まで、第五十一条、第五十二条第一項、第二項若しくは第七項、第五十三条第一項若しくは第二項、第五十四条第一項、第五十五条第一項、第五十六条第一項、第五十六条の二第一項、第五十七条の四第一項、第五十七条の五第一項、第五十八条、第五十九条第一項若しくは第二項、第六十条第一項若しくは第二項、第六十条の二第一項若しくは第二項、第六十一条、第六十二条第一項、第六十七条の二第一項若しくは第五項から第七項まで又は第六十八条第一項若しくは第二項の規定の適用を受けない建築物について政令で定める範囲内において増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替（以下この条及び次条において「増築等」という。）をする場合には、第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

2・3 略

（用途の変更に対するこの法律の準用）

第八十七条 略

2 建築物（次項の建築物を除く。）の用途を変更する場合には、第四十八条第一項から第十三項まで、第五十一条、第六十条の二第三項及び第六十八条の三第七項の規定並びに第三十九条第二項、第四十条、

第八十六条の七 第三条第二項（第八十六条の九第一項において準用する場合を含む。以下この条、次条及び第八十七条において同じ。）の規定により第二十条、第二十六条、第二十七条、第二十八条の二（同条各号に掲げる基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。）、第三十条、第三十四条第二項、第四十七条、第四十八条第一項から第十二項まで、第五十一条、第五十二条第一項、第二項若しくは第七項、第五十三条第一項若しくは第二項、第五十四条第一項、第五十五条第一項、第五十六条第一項、第五十六条の二第一項、第五十七条の四第一項、第五十七条の五第一項、第五十八条、第五十九条第一項若しくは第二項、第六十条第一項若しくは第二項、第六十条の二第一項若しくは第二項、第六十一条、第六十二条第一項、第六十七条の二第一項若しくは第五項から第七項まで又は第六十八条第一項若しくは第二項の規定の適用を受けない建築物について政令で定める範囲内において増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替（以下この条及び次条において「増築等」という。）をする場合には、第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

2・3 略

（用途の変更に対するこの法律の準用）

第八十七条 略

2 建築物（次項の建築物を除く。）の用途を変更する場合には、第四十八条第一項から第十二項まで、第五十一条及び第六十条の二第三項の規定並びに第三十九条第二項、第四十条、第四十三条第二項、第四

第四十三条第二項、第四十三条の二、第四十九条から第五十条まで、第六十八条の二第一項及び第五項並びに第六十八条の九第一項の規定に基づく条例の規定を準用する。

3 第三条第二項の規定により第二十四条、第二十七条、第二十八条第一項若しくは第三項、第二十九条、第三十条、第三十五条から第三十五条の三まで、第三十六条中第二十八条第一項若しくは第三十五条に関する部分、第四十八条第一項から第十三項まで若しくは第五十一条の規定又は第三十九条第二項、第四十条、第四十三条第二項、第四十三条の二、第四十九条から第五十条まで、第六十八条の二第一項若しくは第六十八条の九第一項の規定に基づく条例の規定の適用を受けない建築物の用途を変更する場合には、次の各号のいずれかに該当する場合を除き、これらの規定を準用する。

一・二 略

三 第四十八条第一項から第十三項までの規定に関しては、用途の変更が政令で定める範囲内である場合

4 略

(工作物への準用)

第八十八条 略

2 製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等の工作物で政令で指定するものについて、第三条、第六条(第三項を除くものとし、第一項及び第四項は、第一項第一号から第三号までの建築物に係る部分に限る。)、第六条の二、第七条、第七条の二、第七条の六から第九条の三まで、第十一条

十三条の二、第四十九条から第五十条まで、第六十八条の二第一項及び第五項並びに第六十八条の九第一項の規定に基づく条例の規定を準用する。

3 第三条第二項の規定により第二十四条、第二十七条、第二十八条第一項若しくは第三項、第二十九条、第三十条、第三十五条から第三十五条の三まで、第三十六条中第二十八条第一項若しくは第三十五条に関する部分、第四十八条第一項から第十二項まで若しくは第五十一条の規定又は第三十九条第二項、第四十条、第四十三条第二項、第四十三条の二、第四十九条から第五十条まで、第六十八条の二第一項若しくは第六十八条の九第一項の規定に基づく条例の規定の適用を受けない建築物の用途を変更する場合には、次の各号のいずれかに該当する場合を除き、これらの規定を準用する。

一・二 略

三 第四十八条第一項から第十二項までの規定に関しては、用途の変更が政令で定める範囲内である場合

4 略

(工作物への準用)

第八十八条 略

2 製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等の工作物で政令で指定するものについて、第三条、第六条(第三項を除くものとし、第一項及び第四項は、第一項第一号から第三号までの建築物に係る部分に限る。)、第六条の二、第七条、第七条の二、第七条の六から第九条の三まで、第十一条

、第十二条第五項から第八項まで、第十三条、第十八条（第八項から第十二項までを除く。）、第四十八条から第五十一条まで、第六十条の二第三項、第六十八条の二第一項及び第五項、第六十八条の三第六項から第八項まで、第八十六条の七第一項（第四十八条第一項から第十三項まで及び第五十一条に係る部分に限る。）、第八十七条第二項（第四十八条第一項から第十三項まで、第四十九条から第五十一条まで、第六十条の二第三項並びに第六十八条の二第一項及び第五項に係る部分に限る。）、第八十七条第三項（第四十八条第一項から第十三項まで、第四十九条から第五十一条まで及び第六十八条の二第一項に係る部分に限る。）、前条、次条、第九十一条、第九十二条の二並びに第九十三条の二の規定を準用する。この場合において、第六条第二項及び別表第二中「床面積の合計」とあるのは「築造面積」と、第六十八条の二第一項中「敷地、構造、建築設備又は用途」とあるのは「用途」と読み替えるものとする。

### 3・4 略

第百一条 次の各号のいずれかに該当する者は、五十万円以下の罰金に処する。

#### 一 七 略

八 第四十八条第一項から第十三項まで又は第五十一条（第八十八条第二項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定に違反した場合における当該建築物又は工作物の建築主又は築造主

九 十二 略

、第十二条第五項から第八項まで、第十三条、第十八条（第八項から第十二項までを除く。）、第四十八条から第五十一条まで、第六十条の二第三項、第六十八条の二第一項及び第五項、第六十八条の三第六項、第八十六条の七第一項（第四十八条第一項から第十二項まで及び第五十一条に係る部分に限る。）、第八十七条第二項（第四十八条第一項から第十二項まで、第四十九条から第五十一条まで、第六十条の二第三項並びに第六十八条の二第一項及び第五項に係る部分に限る。）、第八十七条第三項（第四十八条第一項から第十二項まで、第四十九条から第五十一条まで及び第六十八条の二第一項に係る部分に限る。）、前条、次条、第九十一条、第九十二条の二並びに第九十三条の二の規定を準用する。この場合において、第六条第二項及び別表第二中「床面積の合計」とあるのは「築造面積」と、第六十八条の二第一項中「敷地、構造、建築設備又は用途」とあるのは「用途」と読み替えるものとする。

### 3・4 略

第百一条 次の各号のいずれかに該当する者は、五十万円以下の罰金に処する。

#### 一 七 略

八 第四十八条第一項から第十二項まで又は第五十一条（第八十八条第二項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定に違反した場合における当該建築物又は工作物の建築主又は築造主

九 十二 略

十三 第八十七条第二項又は第三項において準用する第二十四条、第二十七条、第二十八条第一項若しくは第三項、第三十五条から第三十五条の三まで、第四十八条第一項から第十三項まで又は第五十一条の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者  
 十四 第八十八条第二項において準用する第八十七条第二項又は第三項中第四十八条第一項から第十三項まで又は第五十一条に関する部分の規定に違反した場合における当該工作物の所有者、管理者又は占有者  
 十五 略

2 前項第六号、第七号又は第九号に規定する違反があつた場合において、その違反が建築主、工作物の築造主又は建築設備の設置者の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主、工作物の築造主又は建築設備の設置者に対して同項の刑を科する。

別表第二 用途地域等内の建築物の制限（第二十七条、第四十八条、第六十八条の三関係）

(い)	(ろ)	(は)	(に)
略	略	略	第二種中高層住居専用地域内に建築してはならない建築物
略	略	略	一 (は)項第二号及び第三号、(ろ)項第三号から第五号まで、(に)項第四号並びに(り)項第二号及び第三号に掲げるもの 二 八 略

十三 第八十七条第二項又は第三項において準用する第二十四条、第二十七条、第二十八条第一項若しくは第三項、第三十五条から第三十五条の三まで、第四十八条第一項から第十二項まで又は第五十一条の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者  
 十四 第八十八条第二項において準用する第八十七条第二項又は第三項中第四十八条第一項から第十二項まで又は第五十一条に関する部分の規定に違反した場合における当該工作物の所有者、管理者又は占有者  
 十五 略

2 前項第五号、第六号又は第八号に規定する違反があつた場合において、その違反が建築主、工作物の築造主又は建築設備の設置者の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰する外、当該建築主、工作物の築造主又は建築設備の設置者に対して同項の刑を科する。

別表第二 用途地域内の建築物の制限（第二十七条、第四十八条関係）

(い)	(ろ)	(は)	(に)
略	略	略	第二種中高層住居専用地域内に建築してはならない建築物
略	略	略	一 (は)項第二号及び第三号、(ろ)項第三号から第五号まで、(に)項第四号並びに(り)項第三号及び第四号に掲げるもの 二 八 略

(と)	(ハ)	(ホ)
<p>物 準住居地域内に建築してはならない建築物</p>	<p>第二種住居地域内に建築してはならない建築物</p>	<p>第一種住居地域内に建築してはならない建築物</p>
<p>一〇四略</p> <p>五  劇場、映画館、演芸場又は観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が二百平方メートル以上のもの</p> <p>六  前号に掲げるもののほか、劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物</p> <p>、演芸場又は観覧場の用途に供する部分</p>	<p>一〇四略</p> <p>六  店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が一万平方メートルを超えるもの</p>	<p>一 (ハ)項第一号から第五号までに掲げるもの</p> <p>二〇四略</p>
(と)	(ハ)	(ホ)
<p>物 準住居地域内に建築してはならない建築物</p>	<p>第二種住居地域内に建築してはならない建築物</p>	<p>第一種住居地域内に建築してはならない建築物</p>
<p>一〇四略</p>	<p>二〇五略</p> <p>一 (ト)項第三号及び第四号並びに(チ)項第一号、第三号及び第四号に掲げるもの</p>	<p>一 (ハ)項に掲げるもの</p> <p>二〇四略</p>

(わ)	(を)	(る)	(ぬ)	(り)	(ち)	
用途地域の指定のない区域（都市計画法第七条第一項に規定する市街化調整区域を除く。）内に建築	略	工業地域内に建築してはならない建築物	略	略	近隣商業地域内に建築してはならない建築物	
	略	劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館	一〜六略	略	二・三略	にあつては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が一万平方メートルを超えるもの

(を)	(る)	(ぬ)	(り)	(ち)	
略	工業地域内に建築してはならない建築物	略	略	近隣商業地域内に建築してはならない建築物	
略		一〜六略	略	三・四略	一略 二 劇場、映画館、演芸場又は観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が二百平方メートル以上のもの

<p>物 してはならない建築</p>	<p>、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が一万平方メートルを超えるもの</p>
--------------------	---

<p style="text-align: center;">改 正 案</p>	<p style="text-align: center;">（用語の定義）</p> <p>第二条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>一 三 略</p> <p>四 自動車 道路交通法（昭和三十五年法律第百五号）<u>第二条第一項第九号に規定する自動車をいう。</u></p> <p>五 略</p>
<p style="text-align: center;">現 行</p>	<p style="text-align: center;">（用語の定義）</p> <p>第二条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>一 三 略</p> <p>四 自動車 道路交通法（昭和三十五年法律第百五号）<u>第二条第一項第九号の自動車のうち、大型自動二輪車（側車付きのものを除く。）及び普通自動二輪車（側車付きのものを除く。）</u>をいう。</p> <p>五 略</p>



改 正 案	現 行
<p>(目的)</p> <p>第一条 この法律は、住宅に対する需要が著しく多い市街地の周辺の地域における住宅市街地の開発に関し、新住宅市街地開発事業の施行その他必要な事項について規定することにより、健全な住宅市街地の開発及び住宅に困窮する国民のための居住環境の良好な相当規模の住宅地の供給を図り、もつて国民生活の安定に寄与することを目的とする。</p> <p>(新住宅市街地開発事業に係る市街地開発事業等予定区域に関する都市計画)</p> <p>第二条の二 都市計画法第十二条の二第二項の規定により新住宅市街地開発事業に係る市街地開発事業等予定区域について都市計画に定めるべき区域は、次に掲げる条件に該当する土地の区域でなければならない。</p> <p>一 住宅の需要に応ずるに足りる適当な宅地が著しく不足し、又は著しく不足するおそれがある市街地の周辺の区域で、良好な住宅市街地として一体的に開発される自然的及び社会的条件を備えていること。</p> <p>二 当該区域内において建築物の敷地として利用されている土地が極めて少ないこと。</p> <p>三 一以上の住区（一ヘクタールあたり八十人から三百人を基準として</p>	<p>(目的)</p> <p>第一条 この法律は、人口の集中の著しい市街地の周辺における住宅市街地の開発に関し、新住宅市街地開発事業の施行その他必要な事項について規定することにより、健全な住宅市街地の開発及び住宅に困窮する国民のための居住環境の良好な住宅地の大規模な供給を図り、もつて国民生活の安定に寄与することを目的とする。</p> <p>(新住宅市街地開発事業に係る市街地開発事業等予定区域に関する都市計画)</p> <p>第二条の二 都市計画法第十二条の二第二項の規定により新住宅市街地開発事業に係る市街地開発事業等予定区域について都市計画に定めるべき区域は、次に掲げる条件に該当する土地の区域でなければならない。</p> <p>一 人口の集中に伴う住宅の需要に応ずるに足りる適当な宅地が著しく不足し、又は著しく不足するおそれがある市街地の周辺の区域で、良好な住宅市街地として一体的に開発される自然的及び社会的条件を備えていること。</p> <p>二 当該区域内において建築物の敷地として利用されている土地が極めて少ないこと。</p> <p>三 一以上の住区（一ヘクタールあたり八十人から三百人を基準として</p>

おおむね六千人からおおむね一万人までが居住することができる地区で、住宅市街地を構成する単位となるべきものをいう。第四条において同じ。)を形成することができ、かつ、住宅の需要に応じた適正な規模の区域であること。

#### 四 略

(処分計画の基準)

#### 第二十三条 略

2 処分計画においては、造成宅地等の円滑な処分を図るために特に必要と認められる場合は、前項の規定にかかわらず、次に掲げる要件に該当する造成宅地等の譲渡に関する事業を行う信託会社又は金融機関の信託業務の兼営等に関する法律(昭和十八年法律第四十三号)第一条第一項の認可を受けた金融機関(以下「信託会社等」という。)で当該造成宅地等の譲渡に関する事業を行うために必要な資力、信用及び技術的能力を有するものを公募し、それらのうちから公正な方法で選考して決定した信託会社等に対し、造成宅地等の一部を国土交通省令で定める基準に従って信託するように定めることができる。

一 信託に係る造成宅地等は、前項前段の政令で特別の定めをするものを除き、同項各号に掲げる要件その他処分計画で定める要件を備えた者を公募し、それらの者のうちから、処分計画で定めるところにより、公正な方法で譲受人を選定するものであること。

二 信託に係る造成宅地等の譲渡価額は、次条に規定する造成宅地等の処分価額に関する基準に従って施行者が決定した額とするものである

おおむね六千人からおおむね一万人までが居住することができる地区で、住宅市街地を構成する単位となるべきものをいう。第四条において同じ。)を形成することができる規模の区域であること。

#### 四 略

(処分計画の基準)

#### 第二十三条 略

こと。

(建築物の建築義務)

第三十一条 施行者又は第二十三条第二項の規定により処分計画に定められた信託を引き受けた信託会社等（以下「特定信託会社等」という。）から建築物を建築すべき宅地を譲り受けた者（その承継人を含むものとし、国、地方公共団体、地方住宅供給公社、特定信託会社等その他政令で定める者を除く。）は、その譲受けの日の翌日から起算して五年以内に、処分計画で定める規模及び用途の建築物を建築しなければならない。

(造成宅地等に関する権利の処分の制限)

第三十二条 略

2 略

3| 特定信託会社等による当該信託に係る造成宅地等に関する第一項の権利の設定又は移転についての同項に規定する承認は、前項の規定によるほか、当該権利の設定又は移転が第二十三条第二項各号に掲げる要件に該当するものである場合に限り、することができる。

4| 第一項に規定する承認には、処分計画に定められた処分後の造成宅地等の利用の規制の趣旨を達成するため必要な条件を付することができる。この場合において、その条件は、当該承認を受けた者に不当な義務を課するものであつてはならない。

(建築物の建築義務)

第三十一条 施行者から建築物を建築すべき宅地を譲り受けた者（その承継人を含むものとし、国、地方公共団体、地方住宅供給公社その他政令で定める者を除く。）は、その譲受けの日の翌日から起算して三年以内に、処分計画で定める規模及び用途の建築物を建築しなければならない。ただし、処分計画で定める規模及び用途の建築物が規模、用途等を勘案して国土交通省令で定める建築物である場合には、当該建築物を建築しなければならない期間は、三年を超え五年を超えない範囲内において国土交通省令で定める期間とする。

(造成宅地等に関する権利の処分の制限)

第三十二条 略

2 略

3| 第一項に規定する承認には、処分計画に定められた処分後の造成宅地等の利用の規制の趣旨を達成するため必要な条件を付することができる。この場合において、その条件は、当該承認を受けた者に不当な義務を課するものであつてはならない。

(買戻権)

第三十三条 施行者又は特定信託会社等は、新住宅市街地開発事業により造成された宅地を譲り渡す場合（施行者が特定信託会社等に信託契約に基づき当該宅地を譲り渡す場合を除く。）においては、民法（明治二十九年法律第八十九号）第五百七十九条の定めるところに従い、当該譲渡の日から第二十七条第二項の公告の日の翌日から起算して十年を経過する日までの期間を買戻しの期間とする買戻しの特約を付さなければならぬ。

2 前項の特約に基づく買戻権は、施行者若しくは特定信託会社等から宅地を譲り受けた者又はその承継人が第三十一条若しくは前条第一項の規定に違反した場合又は同条第四項の規定により付された条件に違反した場合に限り、行使することができる。

3・4 略

第五十四条 第四十五条第一項の規定による施行者である法人が第三十条第一項の規定に違反して、造成施設等をこの法律又は処分計画に従わないうで処分したときは、その行為をした役員又は職員を一年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。

第五十五条 次の各号のいずれかに該当する者は、六月以下の懲役又は二十万円以下の罰金に処する。

一・二 略

(買戻権)

第三十三条 施行者は、新住宅市街地開発事業により造成された宅地を譲り渡す場合においては、民法（明治二十九年法律第八十九号）第五百七十九条の定めるところに従い、当該譲渡の日から第二十七条第二項の公告の日の翌日から起算して十年を経過する日までの期間を買戻しの期間とする買戻しの特約を付さなければならない。

2 前項の特約に基づく買戻権は、施行者から宅地を譲り受けた者又はその承継人が第三十一条若しくは前条第一項の規定に違反した場合又は前条第三項の規定により附された条件に違反した場合に限り、行使することができる。

3・4 略

第五十四条 第四十五条第一項の規定による施行者である法人が第三十条第一項の規定に違反して、造成施設等をこの法律又は処分計画に従わないうで処分したときは、その行為をした役員又は職員を一年以下の懲役又は十万円以下の罰金に処する。

第五十五条 次の各号の一に該当する者は、六月以下の懲役又は三万円以下の罰金に処する。

一・二 略

三 第三十二条第四項の規定により一定の期限までに一定の用途の建築物を建築すべきことを内容とする条件を付された者で、その条件に違反して、その用途以外の建築物を建築したものは、

第五十六条 第三十四条第四項又は第三十四条の二第二項の規定に違反して、第三十四条第三項又は第三十四条の二第一項の規定による標識を移転し、若しくは除却し、又は汚損し、若しくは損壊した者は、二十万円以下の罰金に処する。

第五十七条 第四十五条第一項の規定による施行者である法人が次の各号のいずれかに該当する場合には、その行為をした役員又は職員を二十万円以下の罰金に処する。

一 三 略

第五十八条 第三十二条第一項の承認について虚偽の申請をした者は、五十万円以下の過料に処する。

第五十九条 次の各号のいずれかに掲げる場合においては、第四十五条第一項の規定による施行者は、二十万円以下の過料に処する。

一・二 略

三 第三十二条第三項の規定により一定の期限までに一定の用途の建築物を建築すべきことを内容とする条件を附された者で、その条件に違反して、その用途以外の建築物を建築したものは、

第五十六条 第三十四条第四項又は第三十四条の二第二項の規定に違反して、第三十四条第三項又は第三十四条の二第一項の規定による標識を移転し、若しくは除却し、又は汚損し、若しくは損壊した者は、三万円以下の罰金に処する。

第五十七条 第四十五条第一項の規定による施行者である法人が次の各号の一に該当する場合には、その行為をした役員又は職員を一万円以下の罰金に処する。

一 三 略

第五十八条 第三十二条第一項の承認について虚偽の申請をした者は、十万円以下の過料に処する。

第五十九条 次の各号の一に掲げる場合においては、第四十五条第一項の規定による施行者は、一万円以下の過料に処する。

一・二 略

改正案	現行
<p>（土地を譲渡しようとする場合の届出義務）</p> <p>第四条 次に掲げる土地を所有する者は、当該土地を有償で譲り渡そうとするときは、当該土地の所在及び面積、当該土地の譲渡予定価額、当該土地を譲り渡そうとする相手方その他主務省令で定める事項を、主務省令で定めるところにより、当該土地が所在する市町村の長を経由して、都道府県知事に届け出なければならない。</p> <p>一・二 略</p> <p>三 都市計画法第十条の二第一項第二号に掲げる土地区画整理促進区域内の土地についての土地区画整理事業で、都道府県知事が指定し、主務省令で定めるところにより公告したものを施行する土地の区域内に所在する土地</p> <p>四 都市計画法第十二条第二項の規定により住宅街区整備事業の施行区域として定められた土地の区域内に所在する土地</p> <p>五 略</p> <p>六 前各号に掲げる土地のほか、都市計画区域（都市計画法第七条第一項に規定する市街化調整区域を除く。）内に所在する土地でその面積が二千平方メートルを下回らない範囲内で政令で定める規模以上のもの</p>	<p>（土地を譲渡しようとする場合の届出義務）</p> <p>第四条 次に掲げる土地を所有する者は、当該土地を有償で譲り渡そうとするときは、当該土地の所在及び面積、当該土地の譲渡予定価額、当該土地を譲り渡そうとする相手方その他主務省令で定める事項を、主務省令で定めるところにより、当該土地が所在する市町村の長を経由して、都道府県知事に届け出なければならない。</p> <p>一・二 略</p> <p>三 新たな市街地の造成を目的とする土地区画整理事業で、都道府県知事が指定し、主務省令で定めるところにより公告したものを施行する土地の区域内に所在する土地</p> <p>四 都市計画法第十二条第二項の規定により新都市基盤整備事業又は住宅街区整備事業の施行区域として定められた土地の区域内に所在する土地</p> <p>五 略</p> <p>六 第一号から前号までに掲げる土地のほか、都市計画区域内に所在する土地でその面積が二千平方メートルを下らない規模で政令で定める規模以上のもの</p>

2 前項の規定は、同項に規定する土地で次の各号のいずれかに該当するものを有償で譲り渡そうとする者については、適用しない。

一 八 略

九 その面積が政令で定める規模未満のものその他政令で定める要件を満たすものであるとき。

3 略

(先買いに係る土地の管理)

第九条 第六条第一項の手続により買い取られた土地は、次に掲げる事業又はこれらの事業(第四号に掲げる事業を除く。)に係る代替地の用に供されなければならない。

一・二 略

三 前二号に掲げる事業に準ずるものとして政令で定める事業

四 第六条第一項の手続により買い取られた日から起算して十年を経過した土地であつて、都市計画の変更、同項の買取りの目的とした事業の廃止又は変更その他の事由によつて、将来にわたり前三号に掲げる事業又はこれらの事業に係る代替地の用に供される見込みがないと認められるものにあつては、前三号に掲げるもののほか、次に掲げる事業

イ 都市再生特別措置法(平成十四年法律第二十二号)第四十六条第

一項に規定する都市再生整備計画に記載された同条第二項第三号又は第四号の事業

2 前項の規定は、同項に規定する土地で次の各号のいずれかに該当するものを有償で譲り渡そうとする者については、適用しない。

一 八 略

九 その面積が政令で定める規模未満のものその他政令で定める要件を満たすものであるとき。

3 略

(先買いに係る土地の管理)

第九条 第六条第一項の手続により買い取られた土地は、次に掲げる事業又はこれらの事業に係る代替地の用に供されなければならない。

一・二 略

三 前二号に掲げるもののほか、これらに準ずるものとして政令で定める事業

ロ 地域再生法（平成十七年法律第二十四号）第七条第一項に規定する認定地域再生計画に記載された同法第五条第二項第三号の事業（同条第三項第三号の事業を除く。）

ハ イ又はロに掲げるもののほか、都市の健全な発展と秩序ある整備に資するものとして政令で定める事業

2 略

第三十一条 第十九条第二項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した場合には、その違反行為をした土地開発公社の役員、清算人又は職員は、三十万円以下の罰金に処する。

2 略

第三十二条 次の各号のいずれかに該当する者は、五十万円以下の過料に処する。

一 三 略

第三十三条 次の各号のいずれかに該当する場合には、その違反行為をした土地開発公社の役員又は清算人は、二十万円以下の過料に処する。

一 定款に規定する業務以外の業務を行つたとき。

二 九 略

2 略

第三十一条 第十九条第二項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した場合には、その違反行為をした土地開発公社の役員、清算人又は職員は、三万円以下の罰金に処する。

2 略

第三十二条 次の各号の一に該当する者は、十万円以下の過料に処する。

一 三 略

第三十三条 次の各号の一に該当する場合には、その違反行為をした土地開発公社の役員又は清算人は、三万円以下の過料に処する。

一 定款に規定する業務以外の業務を行なつたとき。

二 九 略



第三十四条 第十二条第二項の規定に違反した者は、十万円以下の過料に  
処する。

第三十四条 第十二条第二項の規定に違反した者は、一万円以下の過料に  
処する。

改正案	現行
<p>(定義)</p> <p>第三条 略</p> <p>2 この法律において「都市計画区域」とは都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第二項に規定する都市計画区域を、「準都市計画区域」とは同項に規定する準都市計画区域をいう。</p> <p>3・4 略</p> <p>(緑地保全地域に関する都市計画)</p> <p>第五条 都市計画区域又は準都市計画区域内の緑地で次の各号のいずれかに該当する相当規模の土地の区域については、都市計画に緑地保全地域を定めることができる。</p> <p>一・二 略</p> <p>(緑化地域に関する都市計画)</p> <p>第三十四条 都市計画区域内の都市計画法第八条第一項第一号に規定する用途地域が定められた土地の区域のうち、良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足し、建築物の敷地内において緑化を推進する必要がある区域については、都市計画に、緑化地域を定めることができる。</p> <p>2・3 略</p>	<p>(定義)</p> <p>第三条 略</p> <p>2 この法律において「都市計画区域」とは、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第二項に規定する都市計画区域をいう。</p> <p>3・4 略</p> <p>(緑地保全地域に関する都市計画)</p> <p>第五条 都市計画区域内の緑地で次の各号のいずれかに該当する相当規模の土地の区域については、都市計画に緑地保全地域を定めることができる。</p> <p>一・二 略</p> <p>(緑化地域に関する都市計画)</p> <p>第三十四条 都市計画法第八条第一項第一号に規定する用途地域のうち、良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足し、建築物の敷地内において緑化を推進する必要がある区域については、都市計画に、緑化地域を定めることができる。</p> <p>2・3 略</p>

(緑地協定の締結等)

第四十五条 都市計画区域又は準都市計画区域内における相当規模の一団の土地又は道路、河川等に隣接する相当の区間にわたる土地（これらの土地のうち、公共施設の用に供する土地その他の政令で定める土地を除く。）の所有者及び建築物その他の工作物の所有を目的とする地上権又は賃借権（臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権等」という。）を有する者（土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）第九十八条第一項（大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和五十年法律第六十七号）第八十三条において準用する場合を含む。以下この項、第四十九条第一項及び第二項並びに第五十一条第一項、第二項及び第五項において同じ。）の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地の所有者及び借地権等を有する者。以下「土地所有者等」と総称する。）は、地域の良好な環境を確保するため、その全員の合意により、当該土地の区域における緑地の保全又は緑化に関する協定（以下「緑地協定」という。）を締結することができる。ただし、当該土地（土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地）の区域内に借地権等の目的となつている土地がある場合には、当該借地権等の目的となつている土地の所有者以外の土地所有者等の全員の合意があれば足りる。

2  
略

(緑地協定の締結等)

第四十五条 都市計画区域における相当規模の一団の土地又は道路、河川等に隣接する相当の区間にわたる土地（これらの土地のうち、公共施設の用に供する土地その他の政令で定める土地を除く。）の所有者及び建築物その他の工作物の所有を目的とする地上権又は賃借権（臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権等」という。）を有する者（土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）第九十八条第一項（大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和五十年法律第六十七号）第八十三条において準用する場合を含む。以下この項、第四十九条第一項及び第二項並びに第五十一条第一項、第二項及び第五項において同じ。）の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地の所有者及び借地権等を有する者。以下「土地所有者等」と総称する。）は、市街地の良好な環境を確保するため、その全員の合意により、当該土地の区域における緑地の保全又は緑化に関する協定（以下「緑地協定」という。）を締結することができる。ただし、当該土地（土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地）の区域内に借地権等の目的となつている土地がある場合には、当該借地権等の目的となつている土地の所有者以外の土地所有者等の全員の合意があれば足りる。

2  
略

3 緑地協定においては、前項各号に掲げるもののほか、都市計画区域又は準都市計画区域内の土地のうち、緑地協定区域に隣接した土地であつて、緑地協定区域の一部とすることにより地域の良好な環境の確保に資するものとして緑地協定区域の土地となることを当該緑地協定区域内の土地所有者等が希望するもの（以下「緑地協定区域隣接地」という。）を定めることができる。

4 略

（緑地協定の設定の特則）

第五十四条 都市計画区域又は準都市計画区域内における相当規模の一団の土地（第四十五条第一項の政令で定める土地を除く。）で、一の所有者以外に土地所有者等が存しないものの所有者は、地域の良好な環境の確保のため必要があると認めるときは、市町村長の認可を受けて、当該土地の区域を緑地協定区域とする緑地協定を定めることができる。

2 市町村長は、前項の規定による緑地協定の認可の申請が第四十七条第一項各号に該当し、かつ、当該緑地協定が地域の良好な環境の確保のため必要であると認める場合に限り、当該緑地協定を認可するものとする。

3・4 略

（市民緑地契約の締結等）

第五十五条 地方公共団体又は第六十八条第一項の規定により指定された緑地管理機構（第六十九条第一号ロに掲げる業務を行うものに限る。）

3 緑地協定においては、前項各号に掲げるもののほか、都市計画区域内の土地のうち、緑地協定区域に隣接した土地であつて、緑地協定区域の一部とすることにより市街地の良好な環境の確保に資するものとして緑地協定区域の土地となることを当該緑地協定区域内の土地所有者等が希望するもの（以下「緑地協定区域隣接地」という。）を定めることができる。

4 略

（緑地協定の設定の特則）

第五十四条 都市計画区域内における相当規模の一団の土地（第四十五条第一項の政令で定める土地を除く。）で、一の所有者以外に土地所有者等が存しないものの所有者は、市街地の良好な環境の確保のため必要があると認めるときは、市町村長の認可を受けて、当該土地の区域を緑地協定区域とする緑地協定を定めることができる。

2 市町村長は、前項の規定による緑地協定の認可の申請が第四十七条第一項各号に該当し、かつ、当該緑地協定が市街地の良好な環境の確保のため必要であると認める場合に限り、当該緑地協定を認可するものとする。

3・4 略

（市民緑地契約の締結等）

第五十五条 地方公共団体又は第六十八条第一項の規定により指定された緑地管理機構（第六十九条第一号ロに掲げる業務を行うものに限る。）

は、良好な都市環境の形成を図るため、都市計画区域又は準都市計画区域内における政令で定める規模以上の土地又は人工地盤、建築物その他の工作物（以下この条において「土地等」という。）の所有者の申出に基づき、当該土地等の所有者と次に掲げる事項を定めた契約（以下「市民緑地契約」という。）を締結して、当該土地等に住民の利用に供する緑地又は緑化施設（植栽、花壇その他の緑化のための施設及びこれに附属して設けられる園路、土留その他の施設をいう。以下この項において同じ。）を設置し、これらの緑地又は緑化施設（以下「市民緑地」という。）を管理することができる。

一五 略

257 略

（業務）

第六十九条 機構は、次に掲げる業務を行うものとする。

一 次のいずれかに掲げる業務

イ・ロ 略

ハ 主として都市計画区域内の緑地の買取り及び買い取った緑地の保全を行うこと。

ニ 略

255 略

は、良好な都市環境の形成を図るため、都市計画区域内における政令で定める規模以上の土地又は人工地盤、建築物その他の工作物（以下この条において「土地等」という。）の所有者の申出に基づき、当該土地等の所有者と次に掲げる事項を定めた契約（以下「市民緑地契約」という。）を締結して、当該土地等に住民の利用に供する緑地又は緑化施設（植栽、花壇その他の緑化のための施設及びこれに附属して設けられる園路、土留その他の施設をいう。以下この項において同じ。）を設置し、これらの緑地又は緑化施設（以下「市民緑地」という。）を管理することができる。

一五 略

257 略

（業務）

第六十九条 機構は、次に掲げる業務を行うものとする。

一 次のいずれかに掲げる業務

イ・ロ 略

ハ 都市計画区域内の緑地の買取り及び買い取った緑地の保全を行うこと。

ニ 略

255 略

改 正 案	現 行
<p>（民間都市機構の行う都市再生事業支援業務）</p> <p>第二十九条 民間都市機構は、民間都市開発法第四条第一項各号に掲げる業務及び民間都市開発法第十四条の八第一項の規定により国土交通大臣の指示を受けて行う業務のほか、民間事業者による都市再生事業を推進するため、国土交通大臣の承認を受けて、次に掲げる業務を行うことができる。</p> <p>一 認定事業として公共施設（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第六項の都市計画施設、<u>同法第十二条の四第一項第一号の地区計画で同法第十二条の五第三項に規定する再開発等促進区を定めるもの</u>に関する都市計画においてその配置及び規模が定められた同法第五項第二号の施設又は港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）<u>第三条の三第一項に規定する港湾計画において定められた同法第二条第五項の港湾施設であるものに限る。</u>）の整備に関する事業であつて政令で定めるものを施行する認定事業者に対し、当該事業の施行に要する費用に充てる資金の一部を無利子で貸し付けること。</p> <p>二〽五 略</p> <p>2・3 略</p> <p>（都市再生事業を行おうとする者による都市計画の決定等の提案）</p>	<p>（民間都市機構の行う都市再生事業支援業務）</p> <p>第二十九条 民間都市機構は、民間都市開発法第四条第一項各号に掲げる業務及び民間都市開発法第十四条の八第一項の規定により国土交通大臣の指示を受けて行う業務のほか、民間事業者による都市再生事業を推進するため、国土交通大臣の承認を受けて、次に掲げる業務を行うことができる。</p> <p>一 認定事業として公共施設（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第六項の都市計画施設、都市計画において定められた同法第十二条の五第四項第二号の施設又は港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）<u>第三条の三第一項に規定する港湾計画において定められた同法第二条第五項の港湾施設であるものに限る。</u>）の整備に関する事業であつて政令で定めるものを施行する認定事業者に対し、当該事業の施行に要する費用に充てる資金の一部を無利子で貸し付けること。</p> <p>二〽五 略</p> <p>2・3 略</p> <p>（都市再生事業を行おうとする者による都市計画の決定等の提案）</p>

第三十七条 都市再生事業を行おうとする者は、都市計画法第十五条第一項の都道府県若しくは市町村若しくは同法第八十七条の二第一項の指定都市（同法第二十二条第一項の場合にあつては、同項の国土交通大臣（同法第八十五条の二の規定により同法第二十二条第一項に規定する国土交通大臣の権限が地方整備局長又は北海道開発局長に委任されている場合にあつては、当該地方整備局長又は北海道開発局長）又は市町村）又は第五十一条第一項の規定に基づき都市計画の決定若しくは変更をする市町村（以下「都市計画決定権者」と総称する。）に対し、当該都市再生事業を行うために必要な次に掲げる都市計画の決定又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、当該提案に係る都市計画の素案を添えなければならない。

一 略

二 都市計画法第八条第一項第一号に規定する用途地域又は同項第三号の高度利用地区に関する都市計画

三 略

四 都市計画法第十二条の四第一項第一号の地区計画であつてその区域の全部に同法第十二条の五第三項に規定する再開発等促進区又は同条第四項に規定する開発整備促進区を定めるものに関する都市計画

五 九 略

2 略

（都市計画の決定等に係る権限の移譲）

第五十一条 略

第三十七条 都市再生事業を行おうとする者は、都市計画法第十五条第一項の都道府県若しくは市町村若しくは同法第八十七条の二第一項の指定都市（同法第二十二条第一項の場合にあつては、同項の国土交通大臣（同法第八十五条の二の規定により同法第二十二条第一項に規定する国土交通大臣の権限が地方整備局長又は北海道開発局長に委任されている場合にあつては、当該地方整備局長又は北海道開発局長）又は市町村）又は第五十一条第一項の規定に基づき都市計画の決定若しくは変更をする市町村（以下「都市計画決定権者」と総称する。）に対し、当該都市再生事業を行うために必要な次に掲げる都市計画の決定又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、当該提案に係る都市計画の素案を添えなければならない。

一 略

二 都市計画法第八条第一項第三号の高度利用地区に関する都市計画

三 略

四 都市計画法第十二条の四第一項第一号の地区計画であつてその区域の全部に同法第十二条の五第三項に規定する再開発等促進区を定めるものに関する都市計画

五 九 略

2 略

（都市計画の決定等に係る権限の移譲）

第五十一条 略

2・3 略

4 都市計画法第八十七条の二第二項から第七項までの規定は、指定都市が第一項の規定により同法第十八条第三項に規定する都市計画の決定又は変更をしようとする場合について準用する。

2・3 略

4 都市計画法第八十七条の二第二項から第六項までの規定は、指定都市が第一項の規定により同法第十八条第三項に規定する都市計画の決定又は変更をしようとする場合について準用する。



改 正 案	現 行
<p>（都市計画の決定等の提案の特例）</p> <p>第十五条</p> <p>次の各号に掲げる業務の実施に関し、当該各号に定める都市計画の決定又は変更をする必要がある場合における都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第二十一条の二第二項及び第三項の規定の適用については、同条第二項中「前項に規定する土地の区域」とあるのは「前項に規定する土地の区域（独立行政法人都市再生機構にあつては、都市計画区域又は準都市計画区域のうち独立行政法人都市再生機構法第十五条各号に掲げる業務の実施に必要な土地の区域）」と、同条第三項中「次に掲げるところ」とあるのは「次の各号（独立行政法人都市再生機構法第十五条の規定により読み替えて適用される前項の規定による独立行政法人都市再生機構の提案にあつては、第一号）に掲げるところ」とする。</p>	<p>（都市計画の決定等の提案）</p> <p>第十五条 第十一条第一項第六号の業務に係る市街地の整備改善に関し、都市計画の決定又は変更をする必要がある場合における都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第二十一条の二第二項の規定の適用については、同項中「又はこれらに準ずるものとして地方公共団体の条例で定める団体」とあるのは、「若しくはこれらに準ずるものとして地方公共団体の条例で定める団体」とする。</p> <p>2  次の各号に掲げる業務の実施に関し、当該各号に定める都市計画の決定又は変更をする必要がある場合における都市計画法第二十一条の二第二項及び第三項の規定の適用については、同条第二項中「又はこれらに準ずるものとして地方公共団体の条例で定める団体」とあるのは「若しくはこれらに準ずるものとして地方公共団体の条例で定める団体又は独立行政法人都市再生機構」と、「前項に規定する土地の区域」とあるのは「前項に規定する土地の区域（独立行政法人都市再生機構にあつては、都市計画区域又は準都市計画区域のうち独立行政法人都市再生機構法第十五条第二項各号に掲げる業務の実施に必要な土地の区域）」と、「同項後段」とあるのは「前項後段」と、同条第三項中「次に掲げるところ」とあるのは「次の各号（独立行政法人都市再生機構法第十五条第二項の規定により読み替えて適用される前項の規定による独立行政法</p>

一・二略

附則

(地方自治法の一部改正に伴う経過措置)

第二十六条 略

2 機構が附則第十二条第一項の規定により施行する新住宅市街地開発法(昭和三十八年法律第百三十四号)第二条第一項の新住宅市街地開発事業に対する前条の規定による改正後の地方自治法別表第一新住宅市街地開発法(昭和三十八年法律第百三十四号)の項第二号及び第三号の規定の適用については、これらの規定中「都道府県又は」とあるのは、「都道府県、独立行政法人都市再生機構又は」とする。

(新住宅市街地開発法の一部改正に伴う経過措置)

第四十条 機構が附則第十二条第一項の規定により施行する新住宅市街地開発法第二条第一項の新住宅市街地開発事業に対する前条の規定による改正後の新住宅市街地開発法第六条、第二十二条第一項及び第三項、第二十七条第一項、第三十一条、第三十二条第一項第一号、第四十条、第

大都市再生機構の提案にあつては、(第一号)に掲げるところ」とする。  
一・二略

附則

(地方自治法の一部改正に伴う経過措置)

第二十六条 略

2 機構が附則第十二条第一項の規定により施行する新住宅市街地開発法(昭和三十八年法律第百三十四号)第二条第一項の新住宅市街地開発事業については、前条の規定による改正前の地方自治法別表第一新住宅市街地開発法(昭和三十八年法律第百三十四号)の項の規定は、この法律の施行後も、なおその効力を有する。この場合において、同表新住宅市街地開発法(昭和三十八年法律第百三十四号)の項中「この法律」とあるのは「独立行政法人都市再生機構法附則第四十条の規定によりなおその効力を有するものとされる同法附則第三十九条の規定による改正前の新住宅市街地開発法」と、同表新住宅市街地開発法(昭和三十八年法律第百三十四号)の項第二号及び第三号中「都市基盤整備公団、地域振興整備公団」とあるのは「独立行政法人都市再生機構」とする。

(新住宅市街地開発法の一部改正に伴う経過措置)

第四十条 機構が附則第十二条第一項の規定により施行する新住宅市街地開発法第二条第一項の新住宅市街地開発事業については、前条の規定による改正前の新住宅市街地開発法の規定は、この法律の施行後も、なおその効力を有する。この場合において、同法第六条、第二十二条第一項

四十一条第一項並びに第五十条第一項第二号及び第三号の規定の適用については、同法第六条、第三十一条及び第三十二条第一項第一号中「地方公共団体」とあるのは「地方公共団体、独立行政法人都市再生機構」と、同法第二十二條第一項及び第四十一条第一項中「地方住宅供給公社（市のみが設立したものを除く）」とあるのは「独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社（市のみが設立したものを除く）」と、同法第二十二條第三項中「都道府県に」とあるのは「都道府県又は独立行政法人都市再生機構に」と、同法第二十七条第一項中「都道府県知事」とあるのは「都道府県知事（施行者が独立行政法人都市再生機構であるときは、国土交通大臣。次項において同じ。）」と、同法第四十条中「都道府県及び」とあるのは「都道府県、独立行政法人都市再生機構及び」と、同法第五十条第一項第二号及び第三号中「都道府県又は」とあるのは「都道府県、独立行政法人都市再生機構又は」とする。

、第三十一条、第三十二条第一項第一号、第四十条、第四十一条第一項並びに第五十条第一項第二号及び第三号中「都市基盤整備公団、地域振興整備公団」とあるのは「独立行政法人都市再生機構」と、同法第二十二條第三項中「、都市基盤整備公団又は地域振興整備公団」とあるのは「又は独立行政法人都市再生機構」と、同法第二十七条第一項中「都市基盤整備公団又は地域振興整備公団」とあるのは「独立行政法人都市再生機構」とする。

改正案	現行
<p>（伝統的建造物群保存地区の決定及びその保護）            第四百三十三条 略</p> <p>2 略</p> <p>3 都道府県知事は、第一項の伝統的建造物群保存地区に関する都市計画についての都市計画法第十九条第三項の規定による同意に当たつては、あらかじめ、当該都道府県の教育委員会の意見を聴かなければならない。</p> <p>4・5 略</p>	<p>（伝統的建造物群保存地区の決定及びその保護）            第四百三十三条 略</p> <p>2 略</p> <p>3 都道府県知事は、第一項の伝統的建造物群保存地区に関する都市計画についての都市計画法第十九条第三項又は第五項の規定による同意又は意見の申出に当たつては、あらかじめ、当該都道府県の教育委員会の意見を聴かなければならない。</p> <p>4・5 略</p>

改正案	現行
<p>2 略</p> <p>（都市計画法の適用除外）            第百十五條の二十 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）<u>第二十九條第一項及び第二項、第四十二條第一項、第四十三條第一項、第五十二條の二第一項（同法第五十七條の三第一項において準用する場合を含む。）</u>、第五十三條第一項並びに第六十五條第一項の規定は、第七十六條第一項の規定により出動を命ぜられ、又は第七十七條の二の規定による措置を命ぜられた自衛隊の部隊等が応急措置として行う防衛施設の構築その他の行為については、適用しない。</p>	<p>2 略</p> <p>（都市計画法の適用除外）            第百十五條の二十 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）<u>第四十二條第一項、第五十二條の二第一項（同法第五十七條の三第一項において準用する場合を含む。）</u>、第五十三條第一項及び第六十五條第一項の規定は、第七十六條第一項の規定により出動を命ぜられ、又は第七十七條の二の規定による措置を命ぜられた自衛隊の部隊等が応急措置として行う防衛施設の構築その他の行為については、適用しない。</p>

改 正 案	現 行
<p>（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）</p> <p>第七十一条の十五 課税時期において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二項第三号に掲げる地区整備計画（政令で定めるものに限る。）が定められている当該地区整備計画の区域に限る。）内にある同法第十二条の五第二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の用に供されている土地等のうち当該地区整備計画において定められた同条第七項第二号に規定する壁面の位置の制限で建築基準法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例により同項の制限として定められたものにより当該壁面の位置の制限に反して建築物の壁その他の政令で定めるものを建築してはならないこととされている部分（以下この項において「地区計画に係る特定の地区施設等」という。）に係る土地等（当該土地等が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ときは、当該土地等のうち当該地区計画に係る特定の地区施設等以外の用に供されている部分として政令で定める部分を除く。）に該当する土地等については、地価税法第六条から第八条まで及び附則第三条第二項の規定並びに第七十一条の二から第七十一条の六までの規定により地価税が非課税とされるもの並びに同法第十七条の規</p>	<p>（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）</p> <p>第七十一条の十五 課税時期において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二項第三号に掲げる地区整備計画（政令で定めるものに限る。）が定められている当該地区整備計画の区域に限る。）内にある同法第十二条の五第二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の用に供されている土地等のうち当該地区整備計画において定められた同条第六項第二号に規定する壁面の位置の制限で建築基準法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例により同項の制限として定められたものにより当該壁面の位置の制限に反して建築物の壁その他の政令で定めるものを建築してはならないこととされている部分（以下この項において「地区計画に係る特定の地区施設等」という。）に係る土地等（当該土地等が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ときは、当該土地等のうち当該地区計画に係る特定の地区施設等以外の用に供されている部分として政令で定める部分を除く。）に該当する土地等については、地価税法第六条から第八条まで及び附則第三条第二項の規定並びに第七十一条の二から第七十一条の六までの規定により地価税が非課税とされるもの並びに同法第十七条の規</p>

定及び第七十一条の七から第七十一条の十二までの規定に該当するものを除き、同法第十六条に規定する地価税の課税価格に算入すべき価額は、当該土地等の価額の三分の二に相当する金額とする。

2・3  
略

定及び第七十一条の七から第七十一条の十二までの規定に該当するものを除き、同法第十六条に規定する地価税の課税価格に算入すべき価額は、当該土地等の価額の三分の二に相当する金額とする。

2・3  
略

改 正 案	現 行
<p>（沿道整備権利移転等促進計画の作成等）            第十条の二 略            2～4 略            5 都道府県知事は、前項の協議があつた場合において、沿道整備権利移転等促進計画に定められた特定行為が第二項第二号に規定する土地の区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、都市計画法第七条第一項の規定による市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適當と認められるときは、前項の同意をするものとする。</p> <p>（開発許可の特例）            第十条の七 第十条の四第一項の規定による公告があつた沿道整備権利移転等促進計画（第十条の二第四項の同意を得たものに限る。次項において同じ。）に定められた事項に従つて行われる都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為（同法第三十四条各号に掲げるものを除く。）は</p>	<p>（沿道整備権利移転等促進計画の作成等）            第十条の二 略            2～4 略            5 都道府県知事は、前項の協議があつた場合において、沿道整備権利移転等促進計画に定められた特定行為が市街化区域（都市計画法第七条第一項の規定による市街化区域をいう。以下この項において同じ。）における市街化の状況等からみて当該都市計画区域の計画的な市街化を図る上に支障がないと認められるとき（第二項第二号に規定する土地の面積が同法第三十四条第十号イの政令で定める面積を下回る場合にあつては、当該特定行為が、当該土地の区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、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當と認められるときに限る。）は、同項の同意をするものとする。</p> <p>（開発許可の特例）            第十条の七 第十条の四第一項の規定による公告があつた沿道整備権利移転等促進計画（第十条の二第四項の同意を得たものに限る。次項において同じ。）に定められた事項に従つて行われる都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為（同法第三十四条各号に掲げるものを除く。）は</p>



、同法第三十四条の規定の適用については、同条第十四号に掲げる開発行為とみなす。

2  
略

、同法第三十四条の規定の適用については、同条第十号に掲げる開発行為とみなす。

2  
略

改正案	現行
<p>附則</p> <p>（機構の業務の特例）</p> <p>第十四条 機構は、当分の間、第四条第一項各号に掲げる業務及び第十四条の八第一項の業務のほか、国土交通大臣の承認を受けて、次に掲げる業務を行うことができる。</p> <p>一 次に掲げる事業で道路、公園、河川、砂防設備、地すべり防止施設その他の公共の用に供する施設の整備に関するものうち、日本電信電話株式会社の株式の売払収入の活用による社会資本の整備の促進に関する特別措置法（昭和六十二年法律第八十六号。以下「社会資本整備特別措置法」という。）第二条第一項第一号に該当するものであつて政令で定めるものを施行する者に対し、当該事業の施行に要する費用に充てる資金の一部を無利子で貸し付けること。</p> <p>イ 第二条第二項第一号に掲げる民間都市開発事業として行われる都市計画法第四条第六項の都市計画施設又は同法第十二条の四第一項第一号の地区計画で同法第十二条の五第三項に規定する再開発等促進区を定めるものに関する都市計画においてその配置及び規模が定められた同条第五項第二号の施設の整備に関する事業</p> <p>口略</p>	<p>附則</p> <p>（機構の業務の特例）</p> <p>第十四条 機構は、当分の間、第四条第一項各号に掲げる業務及び第十四条の八第一項の業務のほか、国土交通大臣の承認を受けて、次に掲げる業務を行うことができる。</p> <p>一 次に掲げる事業で道路、公園、河川、砂防設備、地すべり防止施設その他の公共の用に供する施設の整備に関するものうち、日本電信電話株式会社の株式の売払収入の活用による社会資本の整備の促進に関する特別措置法（昭和六十二年法律第八十六号。以下「社会資本整備特別措置法」という。）第二条第一項第一号に該当するものであつて政令で定めるものを施行する者に対し、当該事業の施行に要する費用に充てる資金の一部を無利子で貸し付けること。</p> <p>イ 第二条第二項第一号に掲げる民間都市開発事業として行われる都市計画法第四条第六項の都市計画施設又は都市計画において定められた同法第十二条の五第四項第二号の施設の整備に関する事業</p> <p>口略</p>

2  
5  
17  
略

二・三  
略

2  
5  
17  
略

二・三  
略

改 正 案	現 行
<p>（都市計画法の特例）</p> <p>第十二条 認定開設者が認定計画に従って整備する市民農園施設のうち休憩施設である建築物（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第一号に規定する建築物をいう。以下この条において同じ。）その他の市民農園の適正かつ有効な利用を確保するための建築物で政令で定めるもの（次項において「認定市民農園建築物」という。）の建築（建築基準法第二条第十三号に規定する建築をいう。）の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更であつて市街化調整区域（都市計画法第七条第一項の規定による市街化調整区域をいう。次項において同じ。）に係るもの（都市計画法第三十四条各号に掲げる開発行為に該当するものを除く。）は、都市計画法第三十四条の規定の適用については、<u>同条第十四号に掲げる開発行為とみなす。</u></p> <p>2 略</p>	<p>（都市計画法の特例）</p> <p>第十二条 認定開設者が認定計画に従って整備する市民農園施設のうち休憩施設である建築物（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第一号に規定する建築物をいう。以下この条において同じ。）その他の市民農園の適正かつ有効な利用を確保するための建築物で政令で定めるもの（次項において「認定市民農園建築物」という。）の建築（建築基準法第二条第十三号に規定する建築をいう。）の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更であつて市街化調整区域（都市計画法第七条第一項の規定による市街化調整区域をいう。次項において同じ。）に係るもの（都市計画法第三十四条各号に掲げる開発行為に該当するものを除く。）は、都市計画法第三十四条の規定の適用については、<u>同条第十号に掲げる開発行為とみなす。</u></p> <p>2 略</p>

○地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律（平成四年法律第七十六号）

（傍線の部分は改正部分）

改 正 案	現 行
<p>（開発許可等の特例） 第三十一条 略</p> <p>2 基本計画において、前項に規定する事項が定められた場合には、都道府県知事は、当該開発行為又は建築行為等が当該開発行為をする土地又は建築行為等に係る建築物若しくは第一種特定工作物の敷地である土地の区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、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ときは、当該開発行為又は建築行為等に関する事項を含めて当該基本計画に同意するものとする。</p> <p>3 前項の規定により基本計画が同意された場合において、開発行為に関する当該同意基本計画の内容に即して行われる開発行為（都市計画法第三十四条各号に掲げるものを除く。）は、同条並びに土地区画整理法第九條第二項、第二十一条第二項及び第五十一条の九第二項の規定の適用については、都市計画法第三十四条第十四号に掲げる開発行為とみなす。</p>	<p>（開発許可等の特例） 第三十一条 略</p> <p>2 基本計画において、前項に規定する事項が定められた場合には、都道府県知事は、当該開発行為又は建築行為等が市街化区域における市街化の状況等からみて当該都市計画区域の計画的な市街化を図る上に支障がないと認められるとき（当該開発行為をする土地又は建築行為等に係る建築物若しくは第一種特定工作物の敷地である土地の面積が都市計画法第三十四条第十号イの政令で定める面積を下回る場合にあつては、当該開発行為又は建築行為等が、当該土地の区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、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ときに限る。）は、当該開発行為又は建築行為等に関する事項を含めて当該基本計画に同意するものとする。</p> <p>3 前項の規定により基本計画が同意された場合において、開発行為に関する当該同意基本計画の内容に即して行われる開発行為（都市計画法第三十四条各号に掲げるものを除く。）は、同条並びに土地区画整理法第九條第二項、第二十一条第二項及び第五十一条の九第二項の規定の適用については、都市計画法第三十四条第十号に掲げる開発行為とみなす。</p>

4  
略

4  
略