

(別紙)

## 建築基準法等の一部を改正する法律の施行期日を定める政令(案)及び 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)について

平成 1 4 年 1 0 月  
国土交通省

住 宅 局市街地建築課  
都市・地域整備局都市計画課  
市街地整備課

### 1. 制定の背景

居住環境の改善、適正な土地利用の促進等に資する合理的かつ機動的な建築制限及び都市計画制限を行うため、地域の実情に応じた容積率制限の多様化、道路の採光等に配慮した建築物に対する高さ制限の緩和等の建築物の形態規制の合理化、地区計画、住宅地高度利用地区計画及び再開発地区計画の統合、地区整備計画等において定めるべき事項及び当該事項が定められた場合における建築物の形態規制の特例の多様化等の地区計画等に関する制度の合理化、土地所有者等による都市計画の提案制度の創設等を内容とする建築基準法等の一部を改正する法律(以下「改正法」という。)については、第154回国会において成立し、平成14年7月12日に公布されたところです(平成14年法律第85号)。

今般、改正法の施行に伴い、前面道路等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、その全部又は一部を住宅の用途に供する建築物の容積率の上限の数値の算出方法、都市計画の決定等の提案をすることができる一団の土地の区域の規模を定める等関係政令の規定について所要の規定の整備を行う等の必要があるため、建築基準法等の一部を改正する法律の施行期日を定める政令及び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を制定することとします。

### 2. 建築基準法等の一部を改正する法律の施行期日を定める政令案

建築基準法等の一部を改正する法律は、シックハウス対策に係る改正規定を除いて平成15年1月1日から施行することとする。ただし、一定の住宅について用途地域に関する都市計画で定める容積率の1.5倍を限度としてその容積率を緩和することができるものとする改正規定(建築基準法第52条第7項)中、特定行政庁による区域の指定及び数値の決定のための都道府県都市計画審議会の議決に係る部分は、本政令の公布の日から施行することとする。

3 . 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

< 建築基準法施行令 >

ガソリンスタンド等の地下貯蔵量規制の緩和( 建築基準法第 4 8 条及び別表第二関係 )

第二種中高層住居専用地域から商業地域までの用途地域内において、地下貯蔵槽により第一石油類又はアルコール類を貯蔵する建築物であって、その容量の合計が5万リットルを超えるものについても建築することができることとする。

一定の住宅について用途地域に関する都市計画で定める容積率の緩和の上限の数値の算出方法( 建築基準法第 5 2 条第 7 項関係 )

一定の住宅について用途地域に関する都市計画で定める容積率の緩和の上限の数値の算出方法は、以下の式により計算する方法とする。

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

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

- $V_r$  法第 5 2 条第 7 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

に規定する一定の住宅が有すべき空地の規模等( 建築基準法第 5 2 条第 7 項関係 )

( 1 ) 空地の規模

に規定する一定の住宅が有すべき空地の規模は、以下の表(イ)欄に掲げる建ぺい率の最高限度に応じて、建築物の敷地面積に表(ロ)欄の数値を乗じて得た面積以上とする。ただし、地方公共団体は、条例で、以下の表(ハ)欄に掲げる数値の範囲内で、建築物の敷地面積に乗すべき数値を別に定めることができる。

(イ)建ぺい率の最高限度	(ロ)建築物の敷地面積に乗すべき数値	(ハ)条例で定めることができる乗すべき数値
建ぺい率の最高限度が 4 . 5 / 1 0 以下の場合	1 から建ぺい率の最高限度を減じた数値に 1 . 5 /	1 から建ぺい率の最高限度を減じた数値に 1 . 5 / 1 0 を加えた数値を超え、8 . 5 / 1 0 以下の範囲
		1 から建ぺい率の最高限度

建ぺい率の最高限度が 4.5 / 10 を超え、5 / 10 以下の場合	10 を加えた数値	を減じた数値に 1.5 / 10 を加えた数値を超え、 当該減じた数値に 3 / 10 を加えた数値以下の範囲
建ぺい率の最高限度が 5 / 10 を超え、5.5 / 10 以下の場合	6.5 / 10	6.5 / 10 を超え、1 から 建ぺい率の最高限度を減 じた数値に 3 / 10 を加え た数値以下の範囲
建ぺい率の最高限度が 5.5 / 10 を超える場合	1 から建ぺい率の最高限度 を減じた数値に 2 / 10 を 加えた数値	1 から建ぺい率の最高限度 を減じた数値に 2 / 10 を 加えた数値を超え、当該減 じた数値に 3 / 10 を加え た数値以下の範囲
建ぺい率の最高限度が定め られていない場合	2 / 10	2 / 10 を超え、3 / 10 以下の範囲

(2) 道路に接して有効な空地の部分の規模

に規定する一定の住宅が有すべき道路に接して有効な空地の部分の規模は、  
(1) に規定する空地の規模に 2 分の 1 を乗じて得たもの以上とする。

(3) 敷地面積の規模

に規定する一定の住宅が有すべき敷地面積の規模は、以下の表(イ)欄に掲げる  
地域に応じて表(ロ)欄の規模以上とする。ただし、地方公共団体は、条例で、以下の  
表(ハ)欄に掲げる数値の範囲内で、敷地面積の規模を別に定めることができる。

(イ)地域	(ロ)敷地面積の規模	(ハ)条例で定めることので きる敷地面積の規模
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「高 層住居誘導地区等」とい う。)を除く。)	2,000 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup> 以上 4,000 m <sup>2</sup> 未満
近隣商業地域(高層住居誘 導地区等を除く。)又は商 業地域(特定行政庁が都道 府県都市計画審議会の議を	1,000 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup> 以上 2,000 m <sup>2</sup> 未満

経て指定する区域を除く。)

建築物の敷地が表(イ)欄に掲げる地域とそれ以外の地域にわたる場合においては、その全部について、表に掲げる地域に関する規定を適用する。

建築物の敷地が、表(イ)欄の上段に掲げる地域と下段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表の規定を適用する。

#### 天空率の定義（建築基準法第56条第7項関係）

「天空率」とは、以下の式によって計算した数値とする。

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

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とする。

$R_s$  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「想定半球という。」）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

#### 道路高さ制限を適用しない建築物の基準等（建築基準法第56条第7項第1号関係）

##### 〔基準〕

建築基準法第56条第7項第1号に掲げる規定による高さの制限（以下「道路高さ制限」という。）を適用しない建築物の基準は、道路高さ制限が適用される範囲内における建築しようとする建築物（以下「計画建築物」という。）の天空率が、道路高さ制限が適用される範囲内における道路高さ制限に適合する建築物（以下「道路高さ制限適合建築物」という。）の天空率以上であることとする。

さらに、計画建築物の前面道路の境界線からの後退距離は、道路高さ制限適合想定建築物の前面道路の境界線からの後退距離以上とする。

計画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乗すべき数値が異なる地域等にわたる場合には、当該地域等ごとに天空率を算定する。

計画建築物の前面道路が2以上ある場合には、建築基準法施行令第132条又は第134条第2項に規定する区域ごとに天空率を算定する。

##### 〔天空率の算定位置〕

天空率の算定位置は、前面道路の路面の中心の高さにおける、計画建築物の敷地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とする。

上記の算定位置間の延長が前面道路の幅員の2分の1を超える場合にあっては、当

該位置の間に前面道路の幅員の2分の1以内の間隔で均等に配置した位置とする。

計画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乗すべき数値が異なる地域等にわたる場合には、当該地域等ごとに天空率の算定位置を設けるものとする。

計画建築物の前面道路が2以上ある場合には、建築基準法施行令第132条又は第134条第2項に規定する区域ごとに天空率の算定位置を設けるものとする。

計画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1m以上高い場合においては、前面道路の路面の中心は、当該高低差から1mを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。

隣地高さ制限を適用しない建築物の基準等（建築基準法第56条第7項第2号関係）

〔基準〕

建築基準法第56条第7項第2号に掲げる規定による高さの制限（以下「隣地高さ制限」という。）を適用しない建築物の基準は、隣地高さ制限が適用される範囲内における計画建築物の天空率が、隣地高さ制限が適用される範囲内における計画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建築物（以下「隣地高さ制限適合建築物」という。）の天空率以上であることとする。

さらに、計画建築物の隣地境界線からの後退距離は、隣地高さ制限適合建築物の隣地境界線からの後退距離以上とする。

計画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乗すべき数値が異なる地域等にわたる場合には、当該地域等ごとに天空率を算定する。

計画建築物が周囲の地面と接する位置の高低差が3mを超える場合には、計画建築物が周囲の地面と接する位置の高低差が3m以内となるようにその敷地を区分した区域ごとに天空率を算定する。

〔天空率の算定位置〕

天空率の算定位置は、計画建築物の敷地の地盤面の高さにおける、建築基準法第56条第7項第2号に規定する外側の線の計画建築物の敷地に面する部分の両端上の位置とする。

上記の算定位置間の延長が、当該位置が隣地境界線からの水平距離が16mだけ外側の線上にある場合には8m又は12.4mだけ外側の線上にある場合には6.2mを超えるときは、当該位置の間にそれぞれ8m又は6.2m以内の間隔で均等に配置した位置とする。

計画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乗すべき数値が異なる地域等にわたる場合には、当該地域等ごとに天空率の算定位置を設けるものとする。

計画建築物が周囲の地面と接する位置の高低差が3mを超える場合には、計画建築物が周囲の地面と接する位置の高低差が3m以内となるようにその敷地を区分した区域ごとに天空率の算定位置を設けるものとする。

計画建築物の敷地の地盤面が隣地の地盤面又は平均地表面より1m以上低い場合においては、計画建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から1mを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。

北側高さ制限を適用しない建築物の基準等（建築基準法第56条第7項第3号関係）

〔基準〕

建築基準法第56条第7項第3号に掲げる規定による高さの制限（以下「北側高さ制限」という。）を適用しない建築物の基準は、北側高さ制限が適用される範囲内における計画建築物の天空率が、北側高さ制限が適用される範囲内における計画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建築物（以下「北側高さ制限適合建築物」という。）の天空率以上であることとする。

計画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にわたる場合には、当該地域ごとに天空率を算定する。

計画建築物が周囲の地面と接する位置の高低差が3mを超える場合には、計画建築物が周囲の地面と接する位置の高低差が3m以内となるようにその敷地を区分した区域ごとに天空率を算定する。

〔天空率の算定位置〕

天空率の算定位置は、計画建築物の敷地の地盤面の高さにおける、計画建築物の敷地の真北に面する部分の両端から真北方向の建築基準法第56条第7項第3号に規定する外側の線上の位置とする。

上記の算定位置間の延長が、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っては1m、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っては2mを超えるときは、当該位置の間にそれぞれ1m又は2m以内の間隔で均等に配置した位置とする。

計画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にわたる場合には、当該地域ごとに天空率の算定位置を設けるものとする。

計画建築物が周囲の地面と接する位置の高低差が3mを超える場合には、計画建築物が周囲の地面と接する位置の高低差が3m以内となるようにその敷地を区分した区域ごとに天空率の算定位置を設けるものとする。

計画建築物の敷地の地盤面が北側の隣地の地盤面又は平均地表面より1m以上低い場合においては、計画建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から1mを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。

一団地内の空地及び一団地の面積の規模（建築基準法第86条第3項及び第4項並びに第86条の2第2項関係）

一団地内に2以上の構えをなす建築物で、その位置及び構造について特定行政庁の許可を得た場合においては、これら建築物を同一敷地内にあるものとみなすとともに、その許可の範囲内において、これら建築物に係る容積率制限、斜線制限を緩和できるもの等とする建築物が有すべき一団地内の空地及び一団地の面積の規模については、いわゆる総合設計制度により建築される建築物が有すべき空地及び敷地面積の規模について定める建築基準法施行令第136条各項の規定を準用するものとする。

< 都市計画法施行令 >

再開発等促進区の創設に伴う所要の規定の追加（都市計画法第12条の5第4項第2号関係）

都市計画法第12条の5第4項第2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。

住宅地高度利用地区計画の廃止に伴う住宅地高度利用地区計画に係る規定の削除

地区計画の策定に関する基準（都市計画法第13条第5項関係）

再開発等促進区の創設に伴い、地区計画の策定に関する基準に係る規定について所要の整理を行う（下線部）。

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 地区施設及び都市計画法第12条の5第4項第2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の利用形態を示し、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の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ふさわしいものとなるように定めること。

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（都市計画法第19条第3項関係）

住宅地高度利用地区計画及び再開発地区計画の廃止と再開発等促進区及び沿道再開発等促進区の創設に伴い、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について所要の整理を行う（下線部）（市街化調整区域内において定める地区計画、防災街区整備地区計画及び集落地区計画については実質的な改正なし。）。

【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 8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

イ 土地利用に関する基本方針

ロ 都市計画法第 12 条の 5 第 4 項第 2 号に規定する施設の配置及び規模

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等において定められる場合に限る。）

イ 建築物等の用途の制限

ロ 建築物の容積率の最高限度

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。）

イ 建築物等の用途の制限

ロ 建築物の容積率の最高限度

ハ 建築物の建ぺい率の最高限度

六 都市計画法第 12 条の 11 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

【沿道地区計画】

一 沿道地区計画の位置及び区域

二 沿道の整備に関する方針

三 幹線道路の沿道の整備に関する法律第 9 条第 2 項第 2 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

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 8メートル以上のもの

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

イ 土地利用に関する基本方針

ロ 幹線道路の沿道の整備に関する法律第 9 条第 4 項第 2 号に規定する施設の配置及び規模

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等におい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（幹線道路の沿道の整備に関する法律第 9 条第 6 項第 2 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

都市計画の提案に係る土地の区域の規模要件（都市計画法第21条の2第1項関係【新設】）

都市計画の提案に係る土地の区域の規模は、0.5ヘクタールとする。ただし、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、0.1ヘクタール以上0.5ヘクタール未満の範囲内で、規模を別に定めることができる。

都市計画法第58条の2第1項第5号の政令で定める行為（都市計画法第58条の2第1項第5号関係）

地区計画について新たに容積率等の特例制度（高度利用と都市機能の更新とを図る地区整備計画）が適用されることとなったこと及び再開発等促進区の創設等に伴い、都市計画法第58条の2第1項第5号の政令で定める行為に関する都市計画法施行令第38条の7第2号の規定について所要の整理を行う（下線部）。

一 略

二 建築基準法第6条第1項（同法第87条第1項又は第88条第2項において準用する場合を含む。）の確認又は同法第18条第2項（同法第87条第1項又は第88条第2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68条の2第1項（同法第87条第2項若しくは第3項又は第88条第2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68条の5の規定により同法第52条第1項第1号から第4号までに定める数値とみなされるもの、同法第68条の5の2の規定により同法第52条第1項各号に定める数値とみなされるもの又は同法第68条の5の3の規定により同法第52条第1項第2号若しくは第3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、都市計画法第12条の10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52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

八 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) 建築物の容積率の最高限度で、当該敷地に係る都市計画法第8条第1項第1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、当該敷地に係る都市計画法第8条第1項第1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関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

三 略

都に関する特例（都市計画法第87条の4第1項関係）

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3ヘクタールを超えるものについては、都が決定することとする。

建ぺい率に関する経過措置

建築基準法等の一部を改正する法律（平成14年法律第85号）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、法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、建ぺい率が、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っては10分の6に、近隣商業地域にあっては10分の8に定められているものとみなす。

< 都市再開発法施行令 >

再開発地区計画の廃止に伴う再開発地区計画に係る規定の削除

土地区画整理事業との一体的施行について都市再開発法を適用する場合の読替え事項の追加（都市再開発法第118条の3第3項関係）

施行者は、第一種市街地再開発事業と土地区画整理事業を一体的に施行する場合にお

いて、権利変換計画の認可を受けた等のときは、権利変換期日等を施行地区（特定仮換地を除き、施行地区内の特定仮換地に対応する従前の宅地を含む。）を管轄する登記所に通知することとする。

< 幹線道路の沿道の整備に関する法律施行令 >

沿道再開発等促進区の創設に伴う所要の規定の追加（幹線道路の沿道の整備に関する法律第9条第4項第2号関係）

幹線道路の沿道の整備に関する法律第9条第4項第2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。

沿道地区計画について新たに容積率等の特例制度（高度利用と都市機能の更新とを図る沿道地区整備計画等）が適用されることとなったことに伴う所要の規定の追加（幹線道路の沿道の整備に関する法律第9条の4及び第9条の6関係）

幹線道路の沿道の整備に関する法律第9条の4及び第9条の6の政令で定める施設は、道とする。

幹線道路の沿道の整備に関する法律第10条第1項第5号の政令で定める施設（幹線道路の沿道の整備に関する法律第10条第1項第5号関係）

沿道地区計画について新たに容積率等の特例制度が適用されることとなったこと及び沿道再開発等促進区の創設等に伴い、幹線道路の沿道の整備に関する法律第10条第1項第5号の政令で定める行為に関する幹線道路の沿道の整備に関する法律施行令第10条第1号の規定について所要の整理を行う（下線部）。

一 建築基準法第6条第1項（同法第87条第1項又は第88条第2項において準用する場合を含む。）の確認又は同法第18条第2項（同法第87条第1項又は第88条第2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68条の2第1項（同法第87条第2項若しくは第3項又は第88条第2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68条の5の規定により同法第52条第1項第1号から第4号までに定める数値とみなされるもの、同法第68条の5の2の規定により同法第52条第1項各号に定める数値とみなされるもの又は同法第68条の5の3の規定により同法第52条第1項第2号若しくは第3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、幹線道路の沿道の整備に関する法律

第9条の6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52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

八 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関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8条第1項第1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関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

< 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律施行令 >

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33条第1項第7号の政令で定める行為（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33条第1項第7号関係）

防災街区整備地区計画について新たに容積率等の特例制度（住居と住居以外の用途とを適正に配分する特定建築物地区整備計画等）が適用されることとなったこと等に伴い、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33条第1項第7号の政令で定める行為に関する密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律施行令第12条第1号の規定について所要の整理を行う（下線部）。

一 建築基準法第6条第1項（同法第87条第1項又は第88条第2項において準用する場合を含む。）の確認又は同法第18条第2項（同法第87条第1項又は第88条第2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68条の2第1項（同法第87条第2項若しくは第3項又は第88条第2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 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68条の5の3の規定により同法第52条第1項第2号又は第3号に定める数値とみなされるもの

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、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32条の4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52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

< その他 >

以上の政令のほか、関係政令の整備を行う。

本政令は、建築基準法等の一部を改正する法律の施行の日（平成15年1月1日）から施行することとする。