

(参照条文)

○ 建築基準法 (昭和二十五年法律第二百一号)(抄)

(特定防災街区整備地区)

第六十七条の二 特定防災街区整備地区内にある建築物は、耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。ただし、第六十一条各号のいずれかに該当するものは、この限りでない。

2 (略)

3 特定防災街区整備地区内においては、建築物の敷地面積は、特定防災街区整備地区に関する都市計画において定められた建築物の敷地面積の最低限度以上でなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物の敷地については、この限りでない。

一 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの

二 特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの

4 第五十三条の二第三項の規定は、前項の都市計画において建築物の敷地面積の最低限度が定められ、又は変更された場合に準用する。この場合において、同条第三項中「第一項」とあるのは、「第六十七条の二第三項」と読み替えるものとする。

5 特定防災街区整備地区内においては、建築物の壁又はこれに代わる柱は、特定防災街区整備地区に関する都市計画において壁面の位置の制限が定められたときは、建築物の地盤面下の部分を除き、当該壁面の位置の制限に反して建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

一 第三項第一号に掲げる建築物

二 学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する公益上必要な建築物で、特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの

6 特定防災街区整備地区内においては、その敷地が防災都市計画施設 (密集市街地整備法第三十一条第二項に規定する防災都市計画施設をいう。以下この条において同じ。) に接する建築物の防災都市計画施設に係る間口率 (防災都市計画施設に面する部分の長さの敷地の当該防災都市計画施設に接する部分の長さに対する割合をいう。以下この条において同じ。) 及び高さは、特定防災街区整備地区に関する都市計画において建築物の防災都市計画施設に係る間口率の最低限度及び建築物の高さの最低限度が定められたときは、それぞれ、これらの最低限度以上でなければならない。

7 前項の場合においては、同項に規定する建築物の高さの最低限度より低い高さの建築物の部分 (同項に規定する建築物の防災都市計画施設に係る間口率の最低限度を超える部分を除く。) は、空隙のない壁が設けられる等防火上有効な構造としなければならない。

8 ~ 10 (略)

(その敷地が四メートル未満の道路にのみ接する建築物に対する制限の付加)

第四十三条の二 地方公共団体は、交通上、安全上、防火上又は衛生上必要があると認めるときは、その敷地が第四十二条第三項の規定により水平距離が指定された道路にのみ二メートル (前条第二項に規定する建築物で同項の条例によりその敷地が道路に接する部分の長さの制限が付加されているものにあつては、当該長さ) 以上接する建築物について、条例で、その敷地、構造、建築設備又は用途に関して必要な制限を付加することができる。

○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）（抄）

第百十五条 促進地区内防災街区整備地区計画に定められた特定地区防災施設である道が、建築基準法第六十八条の七第一項に規定する予定道路として指定された場合において、次に掲げる条件に該当する促進地区内防災街区整備地区計画の区域内にある建築物（その敷地が当該予定道路に接するもの又は当該敷地内に当該予定道路があるものに限る。）で、当該促進地区内防災街区整備地区計画の内容に適合し、かつ、特定行政庁（同法第二条第三十二号に規定する特定行政庁をいう。）が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものについては、当該予定道路を同法第四十二条第一項に規定する道路とみなして、同法第四十三条第一項の規定を適用する。

一 特定建築物地区整備計画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 建築物の構造に関する防火上必要な制限

ロ 建築物の特定地区防災施設に係る間口率

ハ 壁面の位置の制限（特定地区防災施設に面する壁面の位置を制限するものを含むものに限る。）

二 壁面後退区域における工作物の設置の制限

二 建築基準法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で、前号イからハまでに掲げる事項に関する制限が定められている区域であること。

2 建築基準法第四十四条第二項、第九十二条の二、第九十三条第一項及び第二項並びに第九十四条から第九十六条までの規定は、前項の規定による許可をする場合に準用する。

（建築行為等の制限）

第百九十七条 第百九十一条第二項各号に定める公告があった後は、施行地区内において、防災街区整備事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更若しくは建築物等の新築、改築若しくは増築を行い、又は政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくは堆積を行おうとする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。

2～9 （略）

（個別利用区内の宅地の使用収益の停止）

第二百三十条 権利変換期日以後個別利用区内の宅地又はその使用収益権を取得した者は、第二百四十四条第一項の公告があるまでは、当該宅地について使用し、又は収益することができない。ただし、第二百二十八条本文の規定により当該宅地の占有を継続することができる場合は、この限りでない。

（建築の制限）

第二百八十三条 施行予定者が定められている防災都市計画施設の区域内において、建築物の建築を行おうとする者は、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、次に掲げる行為については、この限りでない。

一 通常管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

三 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

2・3 （略）

（土地建物等の有償譲渡及び買取りについての都市計画法の準用）

第二百八十四条 都市計画法第五十二条の三の規定は、施行予定者が定められている防災都市計画施設の区域内の土地又は土地及びこれに定着する建築物等の有償譲渡及び当該施行予定者による買取りについて準用する。この場合において、同条第一項中「市街地開発事業等予定区域に関する都市計画についての第二十条第一項（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」とあるのは、「密集市街地整備法第二百八十一条第四項に規定する告示」と読み替えるものとする。