

都市再生特別措置法施行令及び都市計画法施行令の一部を改正する政令 新旧対照条文

○都市再生特別措置法施行令（平成十四年政令第九十号）（抄）（第一条関係）	．．．．．	1
○都市計画法施行令（昭和四十四年政令第五百十八号）（抄）（第二条関係）	．．．．．	8

改 正 案	現 行
<p>（居住誘導区域を定めない区域）</p> <p>第三十条 法第八十一条第十九項の政令で定める区域は、次に掲げる区域とする。</p> <p>一 都市計画法施行令第八条第二項各号に掲げる土地の区域</p> <p>二 地すべり等防止法（昭和三十三年法律第三十号）第三条第一項に規定する地すべり防止区域（同法第二条第四項に規定する地すべり防止工事の施行その他の同条第一項に規定する地すべりを防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。）</p> <p>三 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和四十四年法律第五十七号）第三条第一項に規定する急傾斜地崩壊危険区域（第三十六条において「急傾斜地崩壊危険区域」といい、同法第二条第三項に規定する急傾斜地崩壊防止工事の施行その他の同条第一項に規定する急傾斜地の崩壊を防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。）</p> <p>四 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成十二年法律第五十七号）第九条第一項に規定する土砂災害特別警戒区域</p> <p>（建築等の届出を要しない都市計画事業の施行として行う行為に準ずる行為）</p> <p>第三十五条 法第八十八条第一項第三号の政令で定める行為は、都市計</p>	<p>（居住誘導区域を定めない区域）</p> <p>第三十条 法第八十一条第十九項の政令で定める区域は、次に掲げる区域とする。</p> <p>一 都市計画法施行令第八条第二項各号に掲げる土地の区域</p> <p>二 地すべり等防止法（昭和三十三年法律第三十号）第三条第一項に規定する地すべり防止区域（同法第二条第四項に規定する地すべり防止工事の施行その他の同条第一項に規定する地すべりを防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。）</p> <p>三 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和四十四年法律第五十七号）第三条第一項に規定する急傾斜地崩壊危険区域（同法第二条第三項に規定する急傾斜地崩壊防止工事の施行その他の同条第一項に規定する急傾斜地の崩壊を防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。）</p> <p>四 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成十二年法律第五十七号）第九条第一項に規定する土砂災害特別警戒区域</p> <p>（建築等の届出を要しない都市計画事業の施行として行う行為に準ずる行為）</p> <p>第三十五条 法第八十八条第一項第三号の政令で定める行為は、都市計</p>

画法第四条第六項に規定する都市計画施設（第四十五条において「都市計画施設」という。）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（都市計画事業の施行として行うものを除く。）とする。

（勧告に従わなかった旨の公表に係る区域）

第三十六条 法第八十八条第五項の政令で定める区域は、急傾斜地崩壊危険区域とする。

（特定開発行為に係る住宅の戸数等の要件）

第三十七条 法第九十条の政令で定める戸数は、三戸とする。

2 法第九十条の政令で定める規模は、〇・一ヘクタールとする。

（技術的読替え）

第三十八条 法第九十条の規定による技術的読替えは、次の表のとおりとする。

読み替える都市計画法の規定	読み替えられる字句	読み替える字句
第三十四条	同条	前条
第三十四条第八号の二	存する建築物又は第一種特定工作物	存する住宅等（都市再生特別措置法第九十条に規定する住宅等を含む。以下この条において同じ。）
	建築物又は第一種特定工作物（いずれも）	住宅等（）

画法第四条第六項に規定する都市計画施設（第四十三条において「都市計画施設」という。）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（都市計画事業の施行として行うものを除く。）とする。

（新設）

（特定開発行為に係る住宅の戸数等の要件）

第三十六条 法第九十条の政令で定める戸数は、三戸とする。

2 法第九十条の政令で定める規模は、〇・一ヘクタールとする。

（技術的読替え）

第三十七条 法第九十条の規定による技術的読替えは、次の表のとおりとする。

読み替える都市計画法の規定	読み替えられる字句	読み替える字句
第三十四条（新設）	同条	前条
	（新設）	（新設）
	（新設）	（新設）

号	第四十三条第一項第三号、第二号及び第四号	第四十三条第一項ただし書	建設する	自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する	建築物を建築し、又は居住若しくは業務	区域区分	市街化区域内	市街化を	第三十四条第十号	建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設	建築物又は第一種特定工作物の	建築物又は建設	建築物又は第一種特定
号	第四十三条第一項第三号、第二号及び第四号	第四十三条第一項ただし書	建設する	自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する	建築物を建築し、又は居住若しくは業務	区域区分	市街化区域内	市街化を	第三十四条第十号	建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設	建築物又は建設	建築物又は第一種特定	建築物又は第一種特定
号	第四十三条第一項第三号、第二号及び第四号	第四十三条第一項ただし書	建設する	自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する	建築物を建築し、又は居住若しくは業務	区域区分	市街化区域内	市街化を	第三十四条第十号	建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設	建築物又は建設	建築物又は第一種特定	建築物又は第一種特定

号	第四十三条第一項第三号、第二号及び第四号	第四十三条第一項ただし書	建設する	自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する	建築物を建築し、又は居住若しくは業務	区域区分	市街化区域内	市街化を	第三十四条第十号	建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設	建築物又は建設	建築物又は第一種特定	建築物又は第一種特定
号	第四十三条第一項第三号、第二号及び第四号	第四十三条第一項ただし書	建設する	自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する	建築物を建築し、又は居住若しくは業務	区域区分	市街化区域内	市街化を	第三十四条第十号	建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設	建築物又は建設	建築物又は第一種特定	建築物又は第一種特定
号	第四十三条第一項第三号、第二号及び第四号	第四十三条第一項ただし書	建設する	自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する	建築物を建築し、又は居住若しくは業務	区域区分	市街化区域内	市街化を	第三十四条第十号	建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設	建築物又は建設	建築物又は第一種特定	建築物又は第一種特定

第四十三条第三項		
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	特定建築等行為（第一項各号	二号に規定する建築物であるものに係る特定建築等行為

（開発許可をすることができる開発行為を条例で定める場合の基準）

第三十九条 法第九十条の規定により都市計画法第三十四条第十二号の規定を読み替えて適用する場合における都市計画法施行令第二十九条の十の規定の適用については、同条中「とする」とあるのは、「とする。この場合において、同条第五号中「建築物」とあるのは、「住宅等（都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第九十条に規定する住宅等をいう。）」とする」とする。

（開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可の基準）

第四十条 法第九十条の規定により都市計画法第四十三条第二項の規定を読み替えて適用する場合における都市計画法施行令第三十六条第一項の規定の適用については、同項第一号中「建築物又は第一種特定工作物の敷地」とあるのは「住宅等（都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第九十条の規定により読み替えて適用する法第四十条第一項に規定する住宅等をいう。第三号イを除き、以下この項において同じ。）の敷地」と、同号イ(4)並びに同項第二号並びに第三号

第四十三条第三項		
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	特定建築等行為（第一項各号	二号に規定する建築物であるものに係る特定建築等行為

（新設）

（開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可の基準）

第三十八条 法第九十条の規定により都市計画法第四十三条第二項の規定を読み替えて適用する場合における都市計画法施行令第三十六条第一項の規定の適用については、同項第一号中「建築物又は第一種特定工作物の敷地」とあるのは「住宅等（都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第九十条の規定により読み替えて適用する法第四十条第一項に規定する住宅等をいう。第三号イを除き、以下この項において同じ。）の敷地」と、同号イ(4)並びに同項第二号並びに第三

イ及びハからホまでの規定中「建築物又は第一種特定工作物」とあるのは「住宅等」と、同号中「建築物又は第一種特定工作物が次の」とあるのは「住宅等がイ又はハからホまでの」と、同号イ中「法第三十四条第一号から第十号まで」とあるのは「都市再生特別措置法第九十条及び都市再生特別措置法施行令（平成十四年政令第九十号）第三十八条の規定により読み替えて適用する法第三十四条第八号の二に規定する代わるべき住宅等又は同条第十号」と、同号ハ及びホ中「市街化を」とあるのは「住宅地化を」と、「市街化区域内」とあるのは「居住調整地域外」と、同号ハ中「建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設」とあるのは「住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為」と、「第二十九条の九各号」とあるのは「都市再生特別措置法施行令第三十九条の規定により読み替えて適用する第二十九条の九各号」と、同号ニ中「法」とあるのは「都市再生特別措置法第九十条及び都市再生特別措置法施行令第三十八条の規定により読み替えて適用する法」と、同号ニ及びホ中「建築し、又は建設する」とあるのは「建築する」とする。

（開発許可関係事務を処理する市町村長等の特例）

第四十一条 法第九十三条第一項の規定により開発許可関係事務を処理する市町村長は、都市計画法施行令第三十六条第一項の規定の適用については、同項に規定する都道府県知事とみなす。

2 法第九十三条第一項の規定によりその長が開発許可関係事務を処理する市町村は、都市計画法施行令第十九条第一項ただし書、第二十二條の三第一項第三号ただし書、第四号及び第五号、第二十三條の三ただし書並びに第三十六条第一項第三号ハの規定の適用については、こ

号イ及びハからホまでの規定中「建築物又は第一種特定工作物」とあるのは「住宅等」と、同号中「建築物又は第一種特定工作物が次の」とあるのは「住宅等がイ又はハからホまでの」と、同号イ中「法第三十四条第一号から第十号まで」とあるのは「都市再生特別措置法第九十条の規定により読み替えて適用する法第三十四条第十号」と、同号ハ及びホ中「市街化を」とあるのは「住宅地化を」と、「市街化区域内」とあるのは「居住調整地域外」と、同号ハ中「建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設」とあるのは「住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為」と、同号ニ中「法」とあるのは「都市再生特別措置法第九十条の規定により読み替えて適用する法」と、同号ニ及びホ中「建築し、又は建設する」とあるのは「建築する」とする。

（開発許可関係事務を処理する市町村長等の特例）

第三十九条 法第九十三条第一項の規定により開発許可関係事務を処理する市町村長は、都市計画法施行令第三十六条第一項の規定の適用については、同項に規定する都道府県知事とみなす。

2 法第九十三条第一項の規定によりその長が開発許可関係事務を処理する市町村は、都市計画法施行令第十九条第一項ただし書、第二十二條の三第一項第三号ただし書、第四号及び第五号、第二十三條の三ただし書並びに第三十六条第一項第三号ハの規定の適用については、こ

これらの規定に規定する都道府県とみなす。

(認定を申請することができる誘導施設等整備事業の規模)

第四十二条 法第九十五条第一項の政令で定める規模は、次の各号に掲げる都市開発事業の区分に応じ、当該各号に定める面積とする。

- 一 当該都市機能誘導区域に係る誘導施設を有する建築物の整備に関する都市開発事業 五百平方メートル
- 二 当該都市機能誘導区域に係る誘導施設の利用者の利便の増進に寄与する施設を有する建築物の整備に関する都市開発事業 ○・一ヘクター

(誘導施設等整備事業支援業務に係る公益的施設の範囲)

第四十三条 法第百三条第一項第一号の政令で定める公益的施設は、医療施設、福祉施設その他国土交通大臣が定める施設であつて、国土交通大臣が定める基準に該当するものとする。

(建築等の届出を要しない軽易な行為その他の行為)

第四十四条 法第百八条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 当該立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物で仮設のもの、の建築の用に供する目的で行う開発行為
- 二 前号の誘導施設を有する建築物で仮設のもの、の新築
- 三 建築物を改築し、又はその用途を変更して第一号の誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為

(建築等の届出を要しない都市計画事業の施行として行う行為に準ず

これらの規定に規定する都道府県とみなす。

(認定を申請することができる誘導施設等整備事業の規模)

第四十条 法第九十五条第一項の政令で定める規模は、次の各号に掲げる都市開発事業の区分に応じ、当該各号に定める面積とする。

- 一 当該都市機能誘導区域に係る誘導施設を有する建築物の整備に関する都市開発事業 五百平方メートル
- 二 当該都市機能誘導区域に係る誘導施設の利用者の利便の増進に寄与する施設を有する建築物の整備に関する都市開発事業 ○・一ヘクター

(誘導施設等整備事業支援業務に係る公益的施設の範囲)

第四十一条 法第百三条第一項第一号の政令で定める公益的施設は、医療施設、福祉施設その他国土交通大臣が定める施設であつて、国土交通大臣が定める基準に該当するものとする。

(建築等の届出を要しない軽易な行為その他の行為)

第四十二条 法第百八条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 当該立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物で仮設のもの、の建築の用に供する目的で行う開発行為
- 二 前号の誘導施設を有する建築物で仮設のもの、の新築
- 三 建築物を改築し、又はその用途を変更して第一号の誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為

(建築等の届出を要しない都市計画事業の施行として行う行為に準ず

る行為)

第四十五条 法第八十一条第三号の政令で定める行為は、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（都市計画事業の施行として行うものを除く。）とする。

（都市再生推進法人の業務として取得、管理及び譲渡を行う土地）

第四十六条 法第十九条第四号の政令で定める土地は、同条第三号に規定する事業の用に供する土地及び当該事業に係る代替地の用に供する土地とする。

る行為)

第四十三条 法第八十一条第三号の政令で定める行為は、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（都市計画事業の施行として行うものを除く。）とする。

（都市再生推進法人の業務として取得、管理及び譲渡を行う土地）

第四十四条 法第十九条第四号の政令で定める土地は、同条第三号に規定する事業の用に供する土地及び当該事業に係る代替地の用に供する土地とする。

改正案	現行
<p>（開発行為を行うのに適当でない区域）</p> <p>第二十三条の二 法第三十三条第一項第八号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域は、急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和四十四年法律第五十七号）第三条第一項の急傾斜地崩壊危険区域をいう。第二十九条の七及び第二十九条の九第三号において同じ。）とする。</p> <p>（市街化調整区域のうち開発行為を行うのに適当でない区域）</p> <p>第二十九条の七 法第三十四条第八号の二（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域は、災害危険区域等（法第三十三条第一項第八号に規定する災害危険区域等をいう。）及び急傾斜地崩壊危険区域とする。</p> <p>（市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は不適当な建築物等）</p> <p>第二十九条の八 法第三十四条第九号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める建築物又は第一種特定工作物は、次に掲げるものとする。</p> <p>一 道路の円滑な交通を確保するために適切な位置に設けられる道路管理施設、休憩所又は給油所等である建築物又は第一種特定工作物</p>	<p>（開発行為を行うのに適当でない区域）</p> <p>第二十三条の二 法第三十三条第一項第八号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域は、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和四十四年法律第五十七号）第三条第一項の急傾斜地崩壊危険区域とする。</p> <p>（新設）</p> <p>（市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は不適当な建築物等）</p> <p>第二十九条の七 法第三十四条第九号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める建築物又は第一種特定工作物は、次に掲げるものとする。</p> <p>一 道路の円滑な交通を確保するために適切な位置に設けられる道路管理施設、休憩所又は給油所等である建築物又は第一種特定工作物</p>

二 火薬類取締法第二条第一項の火薬類の製造所である建築物

(法第三十四条第十一号の土地の区域を条例で指定する場合の基準)

第二十九条の九 法第三十四条第十一号(法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。)の政令で定める基準は、同号の条例で指定する土地の区域に、原則として、次に掲げる区域を含まないこととする。

一 建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第三十九条第一項の災害危険区域

二 地すべり等防止法(昭和三十三年法律第三十号)第三条第一項の地すべり防止区域

三 急傾斜地崩壊危険区域

四 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成十二年法律第五十七号)第七条第一項の土砂災害警戒区域

五 水防法(昭和二十四年法律第九十三号)第十五条第一項第四号の浸水想定区域のうち、土地利用の動向、浸水した場合に想定される水深その他の国土交通省令で定める事項を勘案して、洪水、雨水出水(同法第二条第一項の雨水出水をいう。)又は高潮が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者の生命又は身体に著しい危害が生ずると認められる土地の区域

六 前各号に掲げる区域のほか、第八条第一項第二号ロからニまでに掲げる土地の区域

(開発許可をすることができる開発行為を条例で定める場合の基準)

第二十九条の十 法第三十四条第十二号(法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。)の政令で定める基準は、同号の条例で定

二 火薬類取締法第二条第一項の火薬類の製造所である建築物

(法第三十四条第十一号の土地の区域を条例で指定する場合の基準)

第二十九条の八 法第三十四条第十一号(法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。)の政令で定める基準は、同号の条例で指定する土地の区域に、原則として、第八条第一項第二号ロからニまでに掲げる土地の区域を含まないこととする。

(開発許可をすることができる開発行為を条例で定める場合の基準)

第二十九条の九 法第三十四条第十二号(法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。)の政令で定める基準は、同号の条例で定

める区域に、原則として、前条各号に掲げる区域を含まないこととする。

(開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可の基準)

第三十六条 都道府県知事(指定都市等の区域内にあつては、当該指定都市等の長。以下この項において同じ。)は、次の各号のいずれにも該当すると認めるときでなければ、法第四十三条第一項の許可をしてはならない。

一 当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物の敷地が次に定める基準(用途の変更の場合にあつては、ロを除く。)に適合していること。

イ 排水路その他の排水施設が、次に掲げる事項を勘案して、敷地内の下水を有効に排出するとともに、その排出によつて当該敷地及びその周辺の地域に出水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されていること。

- (1) 当該地域における降水量
- (2) 当該敷地の規模、形状及び地盤の性質
- (3) 敷地の周辺の状況及び放流先の状況
- (4) 当該建築物又は第一種特定工作物の用途

ロ 地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、当該土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられていること。

二 地区計画又は集落地区計画の区域(地区整備計画又は集落地区整備計画が定められている区域に限る。)内においては、当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物の用途が当該地区計画又は集落地区計画に定められた内容に適合していること。

める区域に、原則として、第八条第一項第二号ロからニまでに掲げる土地の区域を含まないこととする。

(開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可の基準)

第三十六条 都道府県知事(指定都市等の区域内にあつては、当該指定都市等の長。以下この項において同じ。)は、次の各号のいずれにも該当すると認めるときでなければ、法第四十三条第一項の許可をしてはならない。

一 当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物の敷地が次に定める基準(用途の変更の場合にあつては、ロを除く。)に適合していること。

イ 排水路その他の排水施設が、次に掲げる事項を勘案して、敷地内の下水を有効に排出するとともに、その排出によつて当該敷地及びその周辺の地域に出水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されていること。

- (1) 当該地域における降水量
- (2) 当該敷地の規模、形状及び地盤の性質
- (3) 敷地の周辺の状況及び放流先の状況
- (4) 当該建築物又は第一種特定工作物の用途

ロ 地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、当該土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられていること。

二 地区計画又は集落地区計画の区域(地区整備計画又は集落地区整備計画が定められている区域に限る。)内においては、当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物の用途が当該地区計画又は集落地区計画に定められた内容に適合していること。

三 当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物が次のいずれかに該当すること。

イ 法第三十四条第一号から第十号までに規定する建築物又は第一種特定工作物

ロ 法第三十四条第十一号の条例で指定する土地の区域内において新築し、若しくは改築する建築物若しくは新設する第一種特定工作物で同号の条例で定める用途に該当しないもの又は当該区域内において用途を変更する建築物で変更後の用途が同号の条例で定める用途に該当しないもの

ハ 建築物又は第一種特定工作物の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設として、都道府県の条例で区域、目的又は用途を限り定められたもの。この場合において、当該条例で定める区域には、原則として、第二十九条の九各号に掲げる区域を含まないものとする。

ニ 法第三十四条第十三号に規定する者が同号に規定する土地において同号に規定する目的で建築し、又は建設する建築物又は第一種特定工作物（第三十条に規定する期間内に建築し、又は建設するものに限る。）

ホ 当該建築物又は第一種特定工作物の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は著しく不相当と認められる建築物又は第一種特定工作物で、都道府県知事があらかじめ開発審査会の議を経たもの

2 第二十六条、第二十八条及び第二十九条の規定は、前項第一号に規

三 当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物が次のいずれかに該当すること。

イ 法第三十四条第一号から第十号までに規定する建築物又は第一種特定工作物

ロ 法第三十四条第十一号の条例で指定する土地の区域内において新築し、若しくは改築する建築物若しくは新設する第一種特定工作物で同号の条例で定める用途に該当しないもの又は当該区域内において用途を変更する建築物で変更後の用途が同号の条例で定める用途に該当しないもの

ハ 建築物又は第一種特定工作物の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設として、都道府県の条例で区域、目的又は用途を限り定められたもの。この場合において、当該条例で定める区域には、原則として、第八条第一項第二号ロからニまでに掲げる土地の区域を含まないものとする。

ニ 法第三十四条第十三号に規定する者が同号に規定する土地において同号に規定する目的で建築し、又は建設する建築物又は第一種特定工作物（第三十条に規定する期間内に建築し、又は建設するものに限る。）

ホ 当該建築物又は第一種特定工作物の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は著しく不相当と認められる建築物又は第一種特定工作物で、都道府県知事があらかじめ開発審査会の議を経たもの

2 第二十六条、第二十八条及び第二十九条の規定は、前項第一号に規

定する基準の適用について準用する。

(法第五十四条第二号の政令で定める場合)

第三十七条の四 法第五十四条第二号の政令で定める場合は、次のいずれかの場合とする。

- 一 地下で建築物の建築が行われる場合
- 二 道路である都市施設を整備する立体的な範囲の下に位置する空間において建築物の建築が行われる場合（前号に掲げる場合を除く。）であつて、当該建築物が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認められる場合
- 三 道路（次号に規定するものを除く。）である都市施設を整備する立体的な範囲の上に位置する空間において渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供する建築物（次のいずれにも該当するものに限る。）の建築が行われる場合であつて、当該建築物が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認められる場合

イ 次のいずれかに該当するものであること。

- (1) 学校、病院、老人ホームその他これらに類する用途に供する建築物に設けられるもので、生徒、患者、老人等の通行の危険を防止するために必要なもの

(2) 建築物の五階以上の階に設けられるもので、その建築物の避難施設として必要なもの

(3) 多数人の通行又は多量の物品の運搬の用途に供するもので、道路の交通の緩和に寄与するもの

ロ その主要構造部（建築基準法第二条第五号に規定する主要構造

定する基準の適用について準用する。

(法第五十四条第二号の政令で定める場合)

第三十七条の四 法第五十四条第二号の政令で定める場合は、次のいずれかの場合とする。

- 一 地下で建築物の建築が行われる場合
- 二 道路である都市施設を整備する立体的な範囲の下に位置する空間において建築物の建築が行われる場合（前号に掲げる場合を除く。）であつて、当該建築物が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認められる場合
- 三 道路（次号に規定するものを除く。）である都市施設を整備する立体的な範囲の上に位置する空間において渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供する建築物（次のいずれにも該当するものに限る。）の建築が行われる場合であつて、当該建築物が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認められる場合

イ 次のいずれかに該当するものであること。

- (1) 学校、病院、老人ホームその他これらに類する用途に供する建築物に設けられるもので、生徒、患者、老人等の通行の危険を防止するために必要なもの

(2) 建築物の五階以上の階に設けられるもので、その建築物の避難施設として必要なもの

(3) 多数人の通行又は多量の物品の運搬の用途に供するもので、道路の交通の緩和に寄与するもの

ロ その主要構造部（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）

部をいう。)が次のいずれかに該当する建築物に設けられるものであること。

(1) 建築基準法第二条第七号に規定する耐火構造であること。

(2) 建築基準法施行令第八八条の三第一項第一号又は第二号に該当すること。

(3) 建築基準法第二条第九号に規定する不燃材料(ハにおいて単に「不燃材料」という。)で造られていること。

ハ その構造が、次に定めるところによるものであること。

(1) 建築基準法施行令第一条第三号に規定する構造耐力上主要な部分は、鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造とし、その他の部分は、不燃材料で造ること。

(2) 屋外に面する部分には、ガラス(網入ガラスを除く。)、瓦、タイル、コンクリートブロック、飾石、テラコッタその他これらに類する材料を用いないこと。ただし、これらの材料が道路上に落下するおそれがない部分については、この限りでない。

(3) 側面には、床面からの高さが一・五メートル以上の壁を設け、その壁の床面からの高さが一・五メートル以下の部分に開口部を設けるときは、これにはめごろし戸を設けること。

四 高度地区(建築物の高さの最低限度が定められているものに限る。)、高度利用地区又は都市再生特別地区内の自動車のみ交通の用に供する道路である都市施設を整備する立体的な範囲の上に位置する空間において建築物(その構造が、渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供するものにあつては前号ハ(1)から(3)まで、その他のものにあつては同号ハ(1)及び(2)に定めるところによるものに限る。)の建築が行われる場合であつて、当該建築物が安全上、防火上及

第二条第五号に規定する主要構造部をいう。)が次のいずれかに該当する建築物に設けられるものであること。

(1) 建築基準法第二条第七号に規定する耐火構造であること。

(2) 建築基準法施行令第八八条の三第一項第一号又は第二号に該当すること。

(3) 建築基準法第二条第九号に規定する不燃材料(ハにおいて単に「不燃材料」という。)で造られていること。

ハ その構造が、次に定めるところによるものであること。

(1) 建築基準法施行令第一条第三号に規定する構造耐力上主要な部分は、鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造とし、その他の部分は、不燃材料で造ること。

(2) 屋外に面する部分には、ガラス(網入ガラスを除く。)、瓦、タイル、コンクリートブロック、飾石、テラコッタその他これらに類する材料を用いないこと。ただし、これらの材料が道路上に落下するおそれがない部分については、この限りでない。

(3) 側面には、床面からの高さが一・五メートル以上の壁を設け、その壁の床面からの高さが一・五メートル以下の部分に開口部を設けるときは、これにはめごろし戸を設けること。

四 高度地区(建築物の高さの最低限度が定められているものに限る。)、高度利用地区又は都市再生特別地区内の自動車のみ交通の用に供する道路である都市施設を整備する立体的な範囲の上に位置する空間において建築物(その構造が、渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供するものにあつては前号ハ(1)から(3)まで、その他のものにあつては同号ハ(1)及び(2)に定めるところによるものに限る。)の建築が行われる場合であつて、当該建築物が安全上、防火上及

び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認められる場合

び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認められる場合