

第一二三回

参第四号

都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（案）

(都市計画法の一部改正)

第一条 都市計画法(昭和四十三年法律第百号)の一部を次のように改正する。

目次中「第七条」を「第六条の二」に改める。

第四条第十一項中「(以下「第一種特定工作物」という。)」を削り、「ゴルフコースその他大規模な工作物で政令で定めるもの(以下「第二種特定工作物」という。)」を「ゴルフ場、野球場、テニス場、駐車場その他政令で定める工作物で政令で定める規模以上のもの」に改める。

第五条第一項中「市又は人口、就業者数その他の事項が政令で定める要件に該当する町村の中心の市街地を含み、かつ」を「当該都道府県の区域のうち」、「人口、土地利用、交通量その他建設省令で定める事項に関する」を「市町村の中心の市街地を含む日常生活圏の」に、「都市として」を「都市地域として」に改め、「必要がある区域」の下に「並びに新たに住居都市、工業都市その他の都市として開発し、

及び保全する必要がある区域」を加え、同項後段を削る。

第五条第二項中「、中部圏開発整備法(昭和四十一年法律第百二号)による都市開発区域その他新たに住居都市、工業都市その他の都市として開発し、及び保全する必要がある区域」を「及び中部圏開発整備法(昭和四十一年法律第百二号)による都市開発区域」に改める。

第二章第一節中第七条の前に次の二条を加える。

(都市基本方針)

第六条の二 都市計画には、当該都市計画区域に関する整備、開発又は保全の方針として、都市基本方針を定めるものとする。

2 都市基本方針には、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 都市づくりの基本理念及び都市計画の目標
- 二 土地利用の方針
- 三 市街地の開発及び再開発の方針
- 四 交通体系の整備の方針

- 五 自然環境の保全及び大規模緑地系統の整備の方針
- 六 下水道及び河川の整備の方針
- 七 その他の都市施設の整備の方針
- 八 前各号に掲げるもののほか、地域の特性に応じて必要と認められる事項
(都市基本計画)

第六条の三 都市計画には、当該都市計画区域に関する都市基本方針に即して、市町村の都市計画の基本となる計画として、都市基本計画を定めるものとする。

2 都市基本計画には、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 市街地整備に関する基本的な事項
- 二 地域地区に関する基本的な事項
- 三 地区計画等に関する基本的な事項
- 四 重点的に市街地開発事業を実施すべき地域に係る市街地の整備又は開発の基本的な事項
- 五 重点的に整備すべき主要な都市施設に関する基本的な事項

六 前各号に掲げるもののほか、地域の特性に応じて必要と認められる事項

3 前項第一号の基本的な事項は、市街地の整備を進めるための主要な施策に関する基本方針とする。

4 第二項第二号の基本的な事項は、地域地区に関する都市計画の決定又は変更に関する基本方針とする。

この場合において、用途地域を定めない土地の区域については、土地利用の基本方針を定めるものとする。

5 第二項第三号の基本的な事項は、おおむね五年以内に地区計画等を定めるべき市街地の区域及びその構想とする。

6 第二項第四号及び第五号の基本的な事項は、おおむね五年以内に実施することを予定する主要な施策に関する構想とする。

第七条第四項を削る。

第八条の前の見出しを「(地域地区等)」に改め、同条第一項第一号中「第一種住居専用地域、第二種住居専用地域、住居地域」を「第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第三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、第三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」に改め、同項第二号中「その他政令で定める」を「その他の」に改め、同条第二項第二号イから八までを次のように改める。

イ 用途地域 建築基準法第五十二条第一項第一号イから二までに規定する建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合、同法第五十三条第一項第一号から第三号までに規定する建築物の建築面積の敷地面積に対する割合、壁面の位置の制限(市街地の環境の保護又は向上を図るため必要な場合に限る。)及び建築物の敷地面積の最低限度(市街地の環境を保護し、又は土地利用の増進を図るため必要な場合に限る。)

ロ 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は第三種低層住居専用地域 建築基準法第五十五条第一項に規定する建築物の高さの限度

ハ 第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第三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 建築物の高さの限度(市街地の環境の保護又は向上を図るため必要な場合に限る。)

第八条第二項第二号へを同号チとし、同号ホ中「次条第十一項」を「第九条第十七項」に改め、同号ホ

を同号トとし、同号二を同号へとし、同号八の次に次のように加える。

二 近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域 建築基準法第五十二条第一項第二号ロに掲げる数値及び建築物の高さの限度(市街地の環境の保護又は向上を図るため必要な場合に限る。)

ホ 特別用途地区 名称及び建築物の用途の制限

第八条の次に次の一条を加える。

第八条の二 都市計画区域内の用途地域を定めない土地の区域については、建築基準法第五十二条第一項第一号ホに規定する建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合及び同項第二号八に掲げる数値、同法第五十三条第一項第四号に規定する建築物の建築面積の敷地面積に対する割合、壁面の位置の制限、建築物の敷地面積の最低限度並びに建築物の高さの限度(壁面の位置の制限、建築物の敷地面積の最低限度及び建築物の高さの限度にあつては、地域の環境の保護又は向上を図るため必要な場合に限る。)を都市計画に定めるものとする。

第九条中第十六項を第二十二項とし、第十三項から第十五項までを六項ずつ繰り下げ、同条第十二項中

「行なわれる」を「行われる」に改め、同項を同条第十八項とし、同条中第十一項を第十七項とし、第五項から第十項までを六項ずつ繰り下げ、同条第四項中「行なう」を「行う」に改め、同項を同条第十項とし、同条第三項中「住居地域」を「第二種住居地域」に改め、同項を同条第八項とし、同項の次に次の一項を加える。

9 準住居地域は、道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護するため定める地域とする。

第九条第二項中「第二種住居専用地域は、」を「第三種中高層住居専用地域は、主として」に改め、同項を同条第六項とし、同項の次に次の一項を加える。

7 第一種住居地域は、住居の環境を保護するため定める地域とする。

第九条第一項中「第一種住居専用地域」を「第二種低層住居専用地域」に改め、同項を同条第二項とし、同項の次に次の三項を加える。

3 第三種低層住居専用地域は、主として低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする。

4 第一種中高層住居専用地域は、専ら中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする。

5 第二種中高層住居専用地域は、中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする。
第九条に第一項として次の一項を加える。

第一種低層住居専用地域は、専ら低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする。

第十一条に次の一項を加える。

6 都市計画区域内において都市施設(都市計画施設を除く。)を整備しようとする者は、当該整備に関する計画を作成しようとするときは、都市施設に関する都市計画を定めるべき者に協議するものとする。

第十二条の四に次の一項を加える。

3 都市計画に定める地区計画等の案は、意見の提出方法その他の政令で定める事項について条例で定めるところにより、その案に係る区域内の土地の所有者その他政令で定める利害関係を有する者の意見を求めて作成するものとする。

第十二条の五第一項各号を次のように改める。

一 次のいずれかに該当する市街化区域内の土地の区域

イ 市街地開発事業その他相当規模の建築物若しくはその敷地の整備又はこれらと併せて行う公共施設の整備に関する事業が行われる、又は行われた土地の区域

ロ 現に市街化しつつあり、又は市街化することが確実と見込まれる土地の区域で、公共施設の整備の状況、土地利用の動向等からみて不良な街区の環境が形成されるおそれがあるもの

ハ 健全な住宅市街地における良好な居住環境その他優れた街区の環境が形成されている土地の区域

二 次のいずれかに該当する市街化調整区域内の土地の区域

イ 住宅市街地の開発その他相当規模の建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われる、又は行われた土地の区域

ロ 健全な住宅市街地における良好な居住環境その他優れた街区の環境が形成されている土地の区域

第十二条の五第三項中「掲げる事項」の下に「(市街化調整区域内において定められる地区整備計画については、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度、建築物の建築面積の最低限度及び建築物等の高さの最低限度を除く。)」を加え、同条に次の二項を加える。

7 第六条の三第五項のおおむね五年以内に地区計画等を定めるべき市街地の区域内の土地(国又は地方公共団体の所有する土地で公共施設の用に供されているものを除く。)について所有権又は建物の所有を目的とする地上権若しくは賃借権(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。)を有する者は、当該区域内の土地について所有権を有するすべての者及び建物の所有を目的とする地上権又は賃借権を有するすべての者のそれぞれについて三分の二以上の同意を得て、建設省令で定めるところにより、当該区域において地区計画に関する都市計画を定めるべきことをその案を提示して当該都市計画を定めるべき者に対し要請することができる。

8 前項の要請を受けた者は、遅滞なく、当該要請に係る地区計画の案について検討し、その結果を当該要請をした者に通知するとともに、これを公表しなければならない。

第十二条の六第一項第四号中「第一種住居専用地域又は第二種住居専用地域」を「第二種低層住居専用地域、第三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又は第三種中高層住居専用地域」に改める。

第十三条第一項第五号中「第一種住居専用地域、第二種住居専用地域及び住居地域」を「第一種低層住

居専用地域、第二種低層住居専用地域、第三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、第三種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域」に改め、同項第八号中「、市街化区域内において」を削り、同号に後段として次のように加える。

この場合において、市街化調整区域については、市街化区域における市街化の状況等を勘案して、地区計画の区域の周辺における市街化を促進することがない等当該都市計画区域における計画的な市街化を図る上で支障がないように定めること。

第十三条第一項第九号中「第一種住居専用地域」を「第二種低層住居専用地域及び第三種低層住居専用地域」に改める。

第十四条第二項を次のように改める。

- 2 計画図及び計画書における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これらの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 第六条の三第五項のおおむね五年以内に地区計画等を定めるべき市街地の区域
 - 二 市街化区域の区域、地域地区の区域、促進区域の区域、遊休土地転換利用促進地区の区域及び都市

計画施設の区域

三 市街地開発事業の施行区域

四 市街地開発事業等予定区域の区域

五 地区計画の区域(地区計画の区域の一部について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地区整備計画の区域)

六 住宅地高度利用地区計画の区域(住宅地高度利用地区計画の区域の一部について住宅地高度利用地区整備計画が定められているときは、住宅地高度利用地区計画の区域及び住宅地高度利用地区整備計画の区域)

七 再開発地区計画の区域(再開発地区計画の区域の一部について再開発地区整備計画(都市再開発法第七条の八の二第二項第三号の規定による再開発地区整備計画をいう。以下この号において同じ。)が定められているときは、再開発地区計画の区域及び再開発地区整備計画の区域)

八 沿道整備計画の区域

九 集落地区計画の区域(集落地区計画の区域の一部について集落地区整備計画(集落地域整備法第五条

第三項の規定による集落地区整備計画をいう。以下同じ。)が定められているときは、集落地区計画の区域及び集落地区整備計画の区域)

第十五条第一項第五号を同項第六号とし、同項第四号を同項第五号とし、同項第三号中「市町村の区域をこえる」を「都市計画区域を超える」に、「地域地区若しくは都市施設として政令で定めるもの」を「都市施設」に改め、同号を同項第四号とし、同項第二号を同項第三号とし、同項第一号を同項第二号とし、同項に第一号として次の一号を加える。

一 都市基本方針

第十五条第二項を削り、同条第三項を同条第二項とし、同条第四項を同条第三項とする。

第十六条を次のように改める。

(都市計画の案の作成等)

第十六条 都道府県知事又は市町村は、都市計画の案を作成しようとするときは、意見の提出方法その他政令で定める事項について条例で定めるところにより、公聴会の開催その他住民の意見を反映させるために必要な措置を講じなければならない。

第十六条の次に次の一条を加える。

第十六条の二 都道府県知事は、都市基本方針、市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画その他都道府県の条例で定める都市計画の案を作成しようとするときは、当該条例で定めるところにより、関係市町村に対し当該市町村の区域に係る都市計画の原案を提出するよう求めなければならない。

2 前項の規定により市町村が提出する都市計画の原案は、当該市町村の議会の議決を経たものでなければならない。

第十七条第一項中「定める」の下に「事項について条例で定める」を加え、「二週間」を「四週間」に改め、同条第五項を同条第六項とし、同条第四項を削り、同条第三項を同条第五項とし、同条第二項の次に次の二項を加える。

3 都道府県知事又は市町村は、条例で定めるところにより、前項の規定により提出された意見書の要旨及び当該意見についての報告書を作成し、その旨を公告し、当該公告の日から二週間公衆の縦覧に供しなければならない。

4 前項の規定による公告があつたときは、関係市町村の住民及び利害関係人は、同項の縦覧期間満了の

日までに、縦覧に供された意見書の要旨及び当該意見についての報告書について、都道府県知事の作成した都市計画の案に係るものにあつては都道府県知事に、市町村の作成した都市計画の案に係るものにあつては市町村に、意見書を提出することができる。

第十八条第一項を次のように改める。

都道府県知事は、都市計画を決定しようとするときは、関係市町村と協議するとともに、都市計画地方審議会の議を経なければならない。

第十八条第二項中「前条第二項」を「前条第三項の報告書及び同条第四項」に改め、同条第三項中「大都市及びその周辺の都市に係る都市計画区域その他の政令で定める都市計画区域に係る都市計画(政令で定める軽易なものを除く。)又は国の利害に重大な関係がある政令で定める」を「次に掲げる」に改め、同項に次の各号を加える。

- 一 都市基本方針
- 二 市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画
- 三 第八条第一項第九号から第十三号までに掲げる地域地区(同項第九号に掲げる地区にあつては港湾

法(昭和二十五年法律第二百十八号)第四十二条第二項の特定重要港湾に係るもの、第八条第一項第十二号に掲げる地区にあつては首都圏近郊緑地保全法第四条第二項第三号の近郊緑地特別保全地区及び近畿圏の保全区域の整備に関する法律第六条第二項の近郊緑地特別保全地区に限る。)に関する都市計画

四 工業団地造成事業に関する都市計画及び工業団地造成事業の予定区域に関する都市計画

五 国の利害に重大な関係がある根幹的都市施設として政令で定めるものに関する都市計画

第十九条第一項中「次項の規定による場合を除き、都道府県知事の承認を受けて、」を「その議会の議決を経て」に改め、同条第二項を次のように改める。

2 市町村は、二以上の市町村の区域にわたる都市計画区域内における都市計画を決定しようとするときは、当該都市計画区域内のすべての市町村が共同して都市計画を作成する場合を除き、都道府県知事の承認を受けなければならない。

第十九条第三項中「前二項」を「前項」に改める。

第二十一条第二項中「第十七条から」を「第十六条から」に、「第十七条、」を「第十六条から第十七

条まで、」に、「第十九条第一項」を「第十九条第一項及び第二項」に、「第十七条第五項」を「第十七条第六項」に改める。

第二十二條第一項中「第十七条第一項及び第二項」を「第十七条第一項から第四項まで」に、「第十九条」を「第十九条第二項及び第三項」に改める。

第二十三條第四項中「(昭和二十五年法律第二百十八号)」を削る。

第二十九條の見出しを「(開発行為の許可等)」に改め、同条ただし書中「次に掲げる開発行為」の下に「及び次条第一項に掲げる開発行為」を加え、同条第一号から同条第四号までを削り、同条第五号中「行なう」を「行う」に改め、同号を同条第一号とし、同条第六号中「行なう」を「行う」に改め、同号を同条第二号とし、同条第七号を同条第三号とし、同条第八号を同条第四号とし、同条第九号中「行なう」を「行う」に改め、同号を同条第五号とし、同条第十号中「行なう」を「行う」に改め、同号を同条第六号とし、同条第十一号を同条第七号とする。

第二十九條の次に次の二條を加える。

第二十九條の二 市街化区域又は市街化調整区域内において次に掲げる開発行為をしようとする者は、そ

の工事に着手する日の二週間前までに、建設省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。ただし、次条第一項に掲げる開発行為については、届け出を要しない。

一 市街化区域内において行う開発行為で、その面積が都道府県の条例で定める規模未満であるもの(道路の築造を伴うものを除く。)

二 市街化調整区域内において行う開発行為で、農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行うもの

三 仮設建築物の建築又は土木事業その他の事業に一時的に使用するための特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為

2 前項の規定により届出をした者は、当該届出に係る事項を変更したときは、速やかに、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

3 市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が決定され、又は変更されてこれらの区域が拡張された際に、開発行為(前条各号に掲げる開発行為を除く。)を行つている者は、当該決定又は変更の日から二週間以内に、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

第二十九条の三 市街化区域又は市街化調整区域内における次に掲げる開発行為については、当該開発行為をしようとする者と都道府県知事との協議が成立することをもつて第二十九条の許可(以下「開発許可」という。)があつたものとみなす。

一 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

二 国、都道府県、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(以下単に「指定都市」という。)又は第八十六条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の委任を受けている市の長が統括する市(以下「委任市」という。)が行う開発行為

三 都道府県、指定都市若しくは委任市がその組織に加わっている一部事務組合若しくは港務局又は都道府県、指定都市若しくは委任市が設置団体である地方開発事業団が行う開発行為

2 前項の規定により開発許可があつたものとみなされた開発行為について、協議に係る事項の変更をし

ようとするときは、都道府県知事との協議が成立することをもつて、第三十五条の二に規定する変更の許可があつたものとみなす。

第三十条の見出しを「(許可申請等の手続)」に改め、同条第一項中「前条の許可(以下「開発許可」という。)」を「開発許可」に改め、同項第二号中「用途」の下に「及び規模」を加え、同条に次の一項を加える。

3 第二十九条の二の規定による届出をしようとする者は、建設省令で定めるところにより、届出書を提出しなければならない。

第三十二条を次のように改める。

(公共施設の管理者の同意等)

第三十二条 開発許可を申請しようとする者及び第二十九条の三第一項の規定により都道府県知事と協議しようとする者は、あらかじめ、開発行為に関係がある公共施設の管理者の同意を得、かつ、次に掲げる者と協議しなければならない。

一 開発行為又は開発行為に関する工事により設置される公共施設がある場合にあつては、当該公共施

設を管理することとなる者

二 都道府県の条例で定める規模以上の開発行為にあつては、当該開発区域を給水区域に含む水道法(昭和三十三年法律第百七十七号)第三条第五項に規定する水道事業者

三 前二号に掲げるもののほか、政令で定める者

第三十二条の次に次の一条を加える。

第三十二条の二 都道府県の条例で定める規模以上の開発行為に係る開発許可を申請しようとする者は、その四週間前に、条例で定めるところにより、当該開発行為の内容を公示し、周辺住民の意見を聴かななければならない。

第三十三条第一項中「主として、自己の居住の用に供する住宅若しくは住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物の建設の用に供する目的で行うものである場合にあつては、第一号、第三号、第五号、第七号、第九号から第十一号まで及び第十四号、主として、自己の業務の用に供する第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行うものである場合にあつては、第三号、第五号、第七号、第九号、第十一号及び第十四号、主としてその他の第二種特定工作物

の建設の用に供する目的で行うものである場合にあつては、第三号から第五号まで、第七号から第九号まで及び第十一号から第十四号まで、その他の場合にあつては、次の各号に規定する」を「次に掲げる」に改め、同項第一号中「、用途地域」の下に「、特別用途地区」を加え、同号の次に次の一号を加える。

一の二 当該申請に係る開発区域内の土地について、都市計画に建築物の敷地面積の最低限度が定められているときは、開発区域内において予定される建築物の敷地面積がこれに適合していること。

第三十三条第一項第二号及び第五号中「用途」の下に「及び規模」を加え、同項第九号及び第十号中「政令で定める規模以上の開発行為にあつては、」を削り、同条に次の二項を加える。

5 地方公共団体は、その地方の気候若しくは風土の特殊性又は都市計画区域の土地利用の状況を勘案し、前各項の規定によつては良好な居住環境を確保し難いと認める場合においては、条例で、第一項第二号から第四号まで、第六号、第七号及び第九号から第十一号までに規定する事項に関して必要な制限を付加することができる。

6 委任市以外の市及び町村は、前項の場合においては、都道府県知事の承認を得て、同項の条例を定めることができる。

第三十四条中「(主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行なう開発行為を除く。)」を削り、同条第二号及び第三号中「第一種特定工作物」を「特定工作物」に、「行なう」を「行う」に改め、同条第四号中「第二十九条第二号」を「第二十九条の二第一項第二号」に、「第一種特定工作物」を「特定工作物」に、「行なう」を「行う」に改め、同条第五号中「第一種特定工作物」を「特定工作物」に改め、同条第六号から第八号までの規定中「第一種特定工作物」を「特定工作物」に、「行なう」を「行う」に改め、同条第八号の二中「第一種特定工作物」を「特定工作物」に改め、同条第九号中「第一種特定工作物」を「特定工作物」に、「行なう」を「行う」に改める。

第三十五条の次に次の一条を加える。

(変更の許可等)

第三十五条の二 開発許可を受けた者は、第三十条第一項各号に掲げる事項の変更をしようとする場合においては、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、建設省令で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

2 前項の許可を受けようとする者は、建設省令で定める事項を記載した申請書を都道府県知事に提出し

なければならない。

- 3 開発許可を受けた者は、第一項ただし書の建設省令で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。
- 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建設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より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、第四十一条及び第四十九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 第一項又は第三項の場合における次条、第三十七条、第三十九条、第四十条、第四十二条から第四十五条まで及び第四十七条第二項の規定の適用については、第一項の規定による許可又は第三項の規定に

よる届出に係る変更後の内容を開発許可の内容とみなす。

第四十一条に次の一項を加える。

- 3 都道府県知事は、前項の区域内の土地について用途地域が定められた場合その他当該区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障がなくなつたと認めるときは、第一項の規定により定めた制限の全部又は一部を緩和し、又は取り消すことができる。

第四十二条第一項中「を改築し、又はその用途」を「又は特定工作物の用途又は規模」に、「予定の建築物以外の建築物」を「予定建築物等以外の建築物又は特定工作物」に、「建築物及び第一種特定工作物で建築基準法第八十八条第二項の政令で指定する工作物に該当するものにあつては、当該開発区域内の土地について用途地域等が定められているとき」を「政令で定める軽微な変更に対応するものであるとき」に改める。

第四十三条第一項各号列記以外の部分中「第二十九条第二号若しくは第三号」を「第二十九条の二第一項第二号若しくは第二十九条の三第一項第一号」に、「第一種特定工作物」を「特定工作物」に改め、同項第一号中「第二十九条第四号」を「第二十九条の三第一項第二号及び第三号」に、「行なう」を「行う」

に、「第一種特定工作物」を「特定工作物」に改め、同項第二号及び第三号中「行なう」を「行う」に、「第一種特定工作物」を「特定工作物」に改め、同項第四号中「新築」の下に「又は土木事業その他の事業に一時的に使用するための特定工作物の新設」を加え、同項第五号中「第二十九条第九号」を「第二十九条第五号」に、「第一種特定工作物」を「特定工作物」に改め、同項第六号を削り、同項第七号を同項第六号とする。

第四十七条第一項第二号中「(用途地域等の区域内の建築物及び第一種特定工作物を除く。)」を削り、「用途」の下に「及び規模」を加え、同条第五項を同条第六項とし、同条第四項中「つねに」を「常に」に改め、同項を同条第五項とし、同条第三項を同条第四項とし、同条第二項の次に次の一項を加える。

3 都道府県知事は、第四十一条第二項ただし書若しくは第四十二条第一項ただし書の規定に基づく許可をしたとき、又は第四十一条第三項の規定に基づき同条第一項の規定による制限の内容を変更したときは、登録簿にその旨を付記しなければならない。

第五十条第一項及び第五十一条第一項中「第二十九条」の下に「、第三十五条の二第一項」を加える。

第七十七条第三項中「都市計画地方審議会」を「前項に定めるもののほか、都市計画地方審議会」に改

め、「、政令で定める基準に従い」を削り、同項を同条第四項とし、同条第二項の次に次の一項を加える。

3 都市計画地方審議会を組織する委員は、都道府県の議会の承認を得て、都道府県知事が任命する。

第八十一条の見出しを「(監督処分等)」に改め、同条第一項中「を附し」を「を付し」に改め、「物件」の下に「(以下この条において「工作物等」という。)」を加え、同項第一号中「又は」を「若しくは」に改め、「者」の下に「又は当該違反の事実を知つて、当該違反に係る土地若しくは工作物等を譲り受け、若しくは賃貸借その他により当該違反に係る土地若しくは工作物等を使用する権利を取得した者」を加え、同条に次の二項を加える。

4 建設大臣又は都道府県知事は、第一項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他建設省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

5 前項の標識は、第一項の規定による命令に係る土地又は工作物等若しくは工作物等の敷地内に設置することができる。この場合においては、同項の規定による命令に係る土地又は工作物等若しくは工作物等の敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

第八十六条第一項中「人口十万以上の」を削る。

第八十七条第一項を削り、同条第二項中「行なう」を「行う」に改め、同項を同条とする。

第八十七条の二を削る。

第九十二条第三号中「第二十九条」の下に「又は第三十五条の二第一項」を加え、同条第六号中「又は第四十三条第一項」を削り、「建築物の用途」を「建築物又は特定工作物の用途又は規模」に改め、同号の次に次の一号を加える。

六の二 第四十三条第一項の規定に違反して、建築物の用途を変更した者

第九十二条第七号中「第一種特定工作物」を「特定工作物」に改める。

第九十三条第一号中「第五十八条の二第一項又は第二項」を「第二十九条の二又は第五十八条の二第一項若しくは第二項」に改める。

第九十六条中「第三十八条」を「第三十五条の二第三項又は第三十八条」に改める。

附則第四項を次のように改める。

- 4 市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が定められていない都市計画区域における開発行為の規制等については、当該都市計画が定められるまでの間、第三章第一節(第三十四条、第四十条第三項、

第四十三条及び第四十八条を除く。)及び第八十六条の規定を準用する。この場合において、第二十九条、第二十九条の二第一項及び第二十九条の三第一項中「市街化区域又は市街化調整区域」とあるのは「都市計画区域」と、第二十九条の二第一項第一号中「市街化区域」とあるのは「用途地域が定められている土地の区域」と、同項第二号及び第四十一条第一項中「市街化調整区域」とあるのは「用途地域が定められていない土地の区域」と、第二十九条の二第三項中「市街化区域及び市街化調整区域」とあるのは「用途地域」と、第三十五条の二第四項中「前三条」とあるのは「第三十三条、前条」と、同条第五項中「第四十条、第四十二条から第四十五条まで及び」とあるのは「第四十条第一項及び第二項、第四十二条、第四十四条、第四十五条並びに」と読み替えるものとする。

附則第五項を削り、附則第六項中「附則第四項」を「前項において準用する第二十九条若しくは第三十五条の二第一項」に、「建築物の用途」を「建築物若しくは特定工作物の用途若しくは規模」に改め、同項を附則第五項とし、同項の次に次の一項を加える。

- 6 附則第四項において準用する第二十九条の二の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、二十万円以下の罰金に処する。

附則第七項中「前項」を「前二項」に、「同項」を「前二項」に改め、附則第八項中「附則第五項」を「附則第四項」に、「第三十八条」を「第三十五条の二第三項又は第三十八条」に改める。

(建築基準法の一部改正)

第二条 建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)の一部を次のように改正する。

第二条第一号の次に次の一号を加える。

一の二 集合住宅 住宅のうち、長屋、共同住宅、寄宿舍及び下宿をいう。

第二条第二号中「舞踏場」を「ダンスホール」に、「共同住宅、寄宿舍、下宿」を「集合住宅」に改め、同条第二十一号中「第一種住居専用地域、第二種住居専用地域、住居地域」を「第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第三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、第三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」に改める。

第三条第一項を次のように改める。

この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定は、次の各号の一に該当する建築物については、適用しない。

- 一 文化財保護法(昭和二十五年法律第二百十四号)の規定によつて国宝、重要文化財、重要有形民俗文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建築物
- 二 旧重要美術品等の保存に関する法律(昭和八年法律第四十三号)の規定によつて重要美術品等として認定された建築物
- 三 文化財保護法第九十八条第二項の条例その他の条例の定めるところにより現状変更の規制及び保存のための措置が講じられている建築物(次号において「保存建築物」という。)であつて、特定行政庁が建築審査会の同意を得て指定したもの
- 四 第一号若しくは第二号に掲げる建築物又は保存建築物であつたものの原形を再現する建築物で、特定行政庁が建築審査会の同意を得てその原形の再現がやむを得ないと認めたもの

第三条第三項第二号中「第一種住居専用地域、第二種住居専用地域、住居地域」を「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、第三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、第三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」に改め、「工業専用地域」の下に「、用途地域の指定のない区域」を加え、「又

は第五十二条第一項」を「又は第四十二条第一項」に、「第四十八条第一項から第八項まで」を「第四十三条第一項、第四十八条第一項から第十四項まで」に改め、「制限又は」の下に「第四十三条第二項、」を加える。

第四条第一項中「二十五万」を「十万」に改める。

第七条の三第一項中「共同住宅」を「集合住宅」に改める。

第九条第一項中「又はこれに基く命令若しくは条例の規定」を「若しくはこれに基づく命令若しくは条例の規定又はこの法律の規定に基づく許可に付した条件」に、「つけて」を「付けて」に改め、「これらの規定」の下に「又は条件」を加え、同条第十項中「又はこれに基く命令若しくは条例の規定」を「若しくはこれに基づく命令若しくは条例の規定又はこの法律の規定に基づく許可に付した条件」に改める。

第十八条第八項中「共同住宅」を「集合住宅」に改める。

第二十四条第三号中「共同住宅、寄宿舍」を「集合住宅」に、「こえる」を「超える」に改める。

第二十七条第二項第二号中「別表第二（は）項第六号」を「別表第二（り）項第四号」に改める。

第二十八条第一項中「、寄宿舍、下宿」を削り、「行なう」を「行う」に改める。

第三十条中「、病院の病室又は寄宿舍の寝室」を「又は病院の病室」に改める。

第三十条の二の見出しを「(集合住宅の各住戸の遮音)」に改め、同条中「長屋又は共同住宅の各戸の界壁」を「集合住宅の各住戸の界壁及び界床」に、「遮音上」を「遮音上住戸の独立性を保つことができる」に改める。

第三十一条の見出しを「(便所及び浄化槽)」に改め、同条第二項中「便所から排出する汚物」を「し尿又は雑排水(工場廃水、雨水その他の特殊な排水を除く。)」に、「屎尿浄化槽」を「浄化槽」に改める。

第四十二条第一項中「四メートル」の下に「(特定行政庁がその地方の気候若しくは風土の特殊性又は土地の状況により必要と認めて都市計画地方審議会の議を経て指定する区域内においては、六メートル。次項及び第三項において同じ。)」を加え、同条第二項中「二メートルの線」を「二メートル(前項の規定により指定された区域内においては、三メートル(特定行政庁が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認める場合は、二メートル)。以下この項及び次項において同じ。)の線」に改め、同条第四項中「前項」を「第三項」に改め、同項を同条第六項とし、同条第三項の次に次の二項を加える。

4 第一項の区域内の幅員六メートル未満の道(第一号又は第二号に該当する道にあつては、幅員四メー

ル以上のものに限る。)で、特定行政庁が次の各号の一に該当すると認めて指定したものは、同項の規定にかかわらず、同項の道路とみなす。

- 一 周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認められる道
- 二 地区計画等に定められた道の配置及び規模に即して築造される道
- 三 第一項の区域が指定された際現に道路とされていた道

5 前項第三号に該当すると認めて特定行政庁が指定した幅員四メートル未満の道については、第二項の規定にかかわらず、第一項の区域が指定された際道路の境界線とみなされていた線をその道路の境界線とみなす。

第四十八条第一項中「第一種住居専用地域」を「第一種低層住居専用地域」に改め、同項ただし書中「低層住宅に係る」を「第一種低層住居専用地域における」に改め、同条第十項中「行なう」を「行う」に改め、同項を同条第十六項とし、同条第九項中「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、第七項ただし書又は前項ただし書」を「前各項のただし書」に、「行ない」を「行い」に改め、同項に次のただし書を加える。

ただし、前各項のただし書の規定による許可を受けた建築物の増築、改築又は移転(これらのうち、政令で定める場合に限る。)について許可をする場合においては、この限りでない。

第四十八条第九項を同条第十五項とし、同条第八項中「別表第二(ち)項」を「別表第二(か)項」に改め、同項を同条第十四項とし、同条第七項中「別表第二(と)項」を「別表第二(わ)項」に改め、同項を同条第十三項とし、同条第六項中「別表第二(へ)項」を「別表第二(を)項」に改め、同項を同条第十二項とし、同条第五項中「別表第二(ほ)項」を「別表第二(る)項」に改め、同項を同条第十一項とし、同条第四項中「別表第二(に)項」を「別表第二(ぬ)項」に、「行なう」を「行う」に改め、同項を同条第十項とし、同条第三項中「住居地域」を「第二種住居地域」に、「別表第二(は)項」を「別表第二(ち)項」に改め、同項ただし書中「特定行政庁が」の下に「第二種住居地域における」を加え、同項を同条第八項とし、同項の次に次の一項を加える。

9 準住居地域内においては、別表第二(り)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が準住居地域における住居の環境を害するおそれがないと認め、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。

第四十八条第二項中「第二種住居専用地域」を「第三種中高層住居専用地域」に、「別表第二（ろ）項」を「別表第二（へ）項」に改め、同項ただし書中「中高層住宅に係る」を「第三種中高層住居専用地域における」に改め、同項を同条第六項とし、同項の次に次の一項を加える。

7 第一種住居地域内においては、別表第二（と）項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第一種住居地域における住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合には、この限りでない。

第四十八条第一項の次に次の四項を加える。

2 第二種低層住居専用地域内においては、別表第二（ろ）項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第二種低層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合には、この限りでない。

3 第三種低層住居専用地域内においては、別表第二（は）項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第三種低層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合には、この限りでない。

4 第一種中高層住居専用地域内においては、別表第二（に）項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第一種中高層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合には、この限りでない。

5 第二種中高層住居専用地域内においては、別表第二（ほ）項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第二種中高層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合には、この限りでない。

第四十八条に次の一項を加える。

17 前各項の規定は、都市計画においてその敷地の位置、用途及び規模が定められた建築物については、適用しない。

第四十九条中「前条第一項から第八項まで」を「前条第一項から第十四項まで」に改める。

第五十条中「第一種住居専用地域、第二種住居専用地域、住居地域」を「第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第三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、第三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」に改める。

第五十二条第一項を次のように改める。

建築物の延べ面積(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。以下この節において同じ。)の敷地面積に対する割合は、第一号又は第二号に掲げる数値のうちいずれか小さいもの(その数値が等しいときは、その数値)以下でなければならない。

一 次のイからホまでに掲げる区分に従い、当該イからホまでに掲げる数値

イ 第一種低層住居専用地 十分の五、十分の六、十分の八、十分の十、十分の十五又は十分の二十
域、第二種低層住居専用 のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの
地域又は第三種低層住居
専用地域内の建築物

ロ 第一種中高層住居専用 十分の十、十分の十五、十分の二十又は十分の三十のうち当該地域に関
地域、第二種中高層住居 する都市計画において定められたもの
専用地域又は第三種中高
層住居専用地域内の建築

物

八 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、工業地域又は工業専用地域内の建築物

十分の十五、十分の二十、十分の三十又は十分の四十のうち当該地域に

に関する都市計画において定められたもの

二 商業地域内の建築物

十分の二十、十分の三十、十分の四十、十分の五十、十分の六十、十分の七十、十分の八十、十分の九十又は十分の百のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

ホ 用途地域の指定のない

区域内の建築物

十分の五、十分の六、十分の八、十分の十、十分の十五、十分の二十、十分の三十又は十分の四十のうち当該区域に関する都市計画において定められたもの

二 建築物の前面道路(前面道路が二以上あるときは、その幅員の最大のもの。以下この号において同

じ。)の幅員が十二メートル未満である場合においては、当該前面道路の幅員のメートルの数値に、次のイから八までに掲げる区分に従い、当該イから八までに掲げる数値を乗じたもの

イ 第一種低層住居専用地 十分の四

域、第二種低層住居専用地域、第三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、第三種低層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域内の建築物

ロ 近隣商業地域、商業地 十分の四又は十分の六のうち当該地域に関する都市計画において定めら

域、準工業地域、工業地 れたもの

域又は工業専用地域内の

建築物

八 用途地域の指定のない 十分の四又は十分の六のうち当該区域に関する都市計画において定めら

区域内的の建築物 れたもの

第五十二条第三項中「第一項」を「第一項第二号」に改め、同条第四項中「第一項の」を「第一項第二号の」に改める。

第五十三条第一項第一号中「第一種住居専用地域、第二種住居専用地域」を「第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第三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、第三種中高層住居専用地域」に改め、同項第二号中「住居地域」を「第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域」に、「十分の六」を「十分の五又は十分の六のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの」に改め、同項第三号中「十分の八」を「十分の七又は十分の八のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの」に改め、同項第四号中「十分の七」を「十分の三、十分の四、十分

の五、十分の六又は十分の七のうち当該区域に関する都市計画において定められたもの」に改め、同条第三項第一号中「近隣商業地域及び商業地域外で、かつ、」を削り、同条第四項第一号を削り、同項第二号を同項第一号とし、同項第三号を同項第二号とし、同条第五項中「又は前項第一号」を削る。

第五十四条を次のように改める。

(壁面の位置の制限)

第五十四条 建築物の壁又はこれに代わる柱は、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、当該制限に反して建築してはならない。ただし、次の各号の一に該当する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。

- 一 建築物の地盤面下の部分
- 二 物置その他これに類する用途に供する建築物の部分で政令で定めるもの
- 三 ポーチその他これに類する建築物の部分で政令で定めるもの
- 四 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
- 五 歩廊の柱その他これに類する建築物の部分で、特定行政庁が土地の状況等により周囲の環境を害す

るおそれがないと認めて許可したもの

六 その敷地の周囲に広い公園、広場、道路その他の空地进行を有する建築物であつて、特定行政庁が周囲の環境を害するおそれがないと認めて許可したもの

2 第四十四条第二項の規定は、前項第五号及び第六号の規定による許可をする場合に準用する。

第五十四条の次に次の一条を加える。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第五十四条の二 建築物の敷地面積は、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たときは、当該最低限度以上でなければならない。ただし、次の各号の一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 その敷地の周囲に広い公園、広場、道路その他の空地进行を有する建築物であつて、特定行政庁が周囲の環境を害するおそれがないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの

2 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、又は変更された際、現に建築物の

敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、同項の規定は、適用しない。ただし、次の各号の一に該当する土地については、この限りでない。

一 前項の都市計画における建築物の敷地面積の最低限度が変更された際、建築物の敷地面積の最低限度に関する従前の制限に違反していた建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該制限に違反することとなつた土地

二 前項の規定に適合するに至つた建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合するに至つた土地

第五十五条の見出しを「(建築物の高さの限度)」に改め、同条第一項及び第二項中「第一種住居専用地域」を「第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は第三種低層住居専用地域」に改め、同条第四項を同条第五項とし、同条第三項中「前二項」を「前三項」に改め、同項第一号中「低層住宅に係る良好な住居」を「周囲」に改め、同項を同条第四項とし、同条第二項の次に次の一項を加える。

3 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は第三種低層住居専用地域以外の地域又は区域内においては、建築物の高さは、当該地域又は区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てはならない。

第五十六条第一項中「次の各号に」を「次に」に改め、同項第二号中「イに掲げる建築物で」を「イ若しくは八に掲げる建築物で」に、「若しくは八」を「若しくは二」に、「イ、ロ又は八」を「イ、ロ、八又は二」に、「イに掲げる建築物にあつては」を「イ又は八に掲げる建築物にあつては」に、「又は八に掲げる建築物」を「又は二に掲げる建築物」に改め、同号イ中「第二種住居専用地域又は住居地域」を「第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第三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」に改め、同号八中「区域」を「区域(二に掲げる区域を除く。)」に、「二・五」を「一・二五」に改め、同号に次のように加える。

二 用途地域の指定のない区域のうち特定行政庁が都市計画地方審議会の議を 二・五経て指定する
区域内の建築物

第五十六条第一項第三号中「第一種住居専用地域内又は第二種住居専用地域」を「第一種低層住居専用

地域、第二種低層住居専用地域若しくは第三種低層住居専用地域内又は第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域若しくは第三種中高層住居専用地域」に、「第一種住居専用地域内の」を「第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は第三種低層住居専用地域内の」に、「第二種住居専用地域内の」を「第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域又は第三種中高層住居専用地域内の」に改める。

第五十六条の二第一項中「地域」の下に「又は区域」を加える。

第五十九条第三項中「第五十二条第一項各号」を「第五十二条第一項第一号」に改める。

第六十五条を次のように改める。

第六十五条 削除

第六十八条の三各号列記以外の部分中「第五十二条第一項第三号又は第四号」を「第五十二条第一項第一号八又は二」に改め、同条第一号中「住居地域」を「第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域」に改め、同条第二号イ中「第五十二条第一項第三号又は第四号」を「第五十二条第一項第一号八又は二」に改める。

第六十八条の四第三項中「第五十五条第一項及び第二項」を「第五十五条第一項から第三項まで」に改め、同条第六項中「第四十八条第一項及び第二項」を「第四十八条第二項から第六項まで」に、「第四十八条第一項ただし書及び第二項ただし書」を「第四十八条第二項から第六項までの規定」に改める。

第六十八条の五第四項中「第四十八条第二項から第八項まで」を「第四十八条第四項から第十四項まで」に、「第四十八条第二項ただし書、第三項ただし書、第四項ただし書、第五項ただし書、第六項ただし書及び第八項ただし書」を「第四十八条第四項から第十二項まで及び第十四項」に、「同条第七項ただし書」を「同条第十三項」に改める。

第六十八条の七に次の二項を加える。

- 5 第一項の規定により予定道路が指定された場合において、建築物の敷地が予定道路に接するとき又は当該敷地内に予定道路があるときは、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て許可した建築物については、当該予定道路を第五十二条第一項第二号の前面道路とみなして、同項から同条第三項までの規定を適用するものとする。この場合においては、当該敷地のうち予定道路に係る部分の面積は、敷地面積又は敷地の部分の面積に算入しないものとする。

6 第四十四条第二項の規定は、前項の規定による許可をする場合に準用する。

第八十六条第一項中「なす」を「成す」に、「第五十三条第一項第一号」を「第五十三条第一項」に改め、同条第二項中「なす」を「成す」に、「公告しなければならない」を「公告するとともに、建設省令で定める事項を表示した図書をその事務所に備えて、一般の縦覧に供さなければならない」に改め、同条第八項中「第一種住居専用地域」を「第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は第三種低層住居専用地域」に、「第五十二条第一項第一号」を「第五十二条第一項第一号イ」に、「第五十四条第二項に規定する外壁の後退距離」を「第五十四条第一項に規定する壁面の位置の制限に係る距離」に改め、同条第九項中「第一種住居専用地域」を「第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は第三種低層住居専用地域」に、「第五十二条第一項第一号」を「第五十二条第一項第一号イ」に改める。

第八十六条の二中「第四十八条第一項から第八項まで」を「第四十八条第一項から第十四項まで」に改める。

第八十七条第二項中「第三項」を「次項」に、「第四十八条第一項から第八項まで」を「第四十八条第一項から第十四項まで」に改め、同条第三項中「第四十八条第一項から第八項まで」を「第四十八条第一

項から第十四項まで」に改める。

第八十八条第二項中「第四十八条第一項から第八項まで」を「第四十八条第一項から第十四項まで」に改め、「第九十一条」の下に「、第九十二条の二」を加える。

第九十一条中「第五十二条から」の下に「第五十四条まで、第五十五条から」を加える。

第九十二条の次に次の一条を加える。

(許可の条件)

第九十二条の二 この法律の規定による許可には、建築物又は建築物の敷地を交通上、安全上、防火上又は衛生上支障がないものとするための条件その他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、当該許可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。

第九十三条第一項中「長屋、共同住宅」を「集合住宅」に改め、同条第四項中「^し尿尿浄化槽」を「浄化槽」に改める。

第九十九条第一項第五号中「第五十五条第一項」を「第五十四条の二第一項、第五十五条第一項若しくは第三項」に改め、同項第七号、第十一号及び第十二号中「第四十八条第一項から第八項まで」を「第四

十八条第一項から第十四項まで」に改める。

別表第一（い）欄（二）項中「下宿、共同住宅、寄宿舍、養老院」を「集合住宅」に改め、同欄（四）項中「マーケット」を「マーケット」に、「キャバレー、カフェー」を「キャバレー、カフェー」に、「舞踏場」を「ダンスホール」に改める。

別表第二（い）項中「第一種住居専用地域」を「第一種低層住居専用地域」に改め、同項第一号中「住宅」の下に「(集合住宅にあつては、住戸数が三以上のものを除く。)」を加え、同項第二号中「住宅」の下に「(集合住宅にあつては、各住戸)」を加え、同項第三号を削り、同項第四号を同項第三号とする。

別表第二（い）項中第七号から第九号までを削り、第十号を第八号とし、同項第六号中「養老院、託児所」を「老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム」に改め、「類するもの」の下に「でその用途に供する部分の床面積の合計が六百平方メートル以内のもの」を加え、同号を同項第七号とし、同項第五号を同項第六号とし、同項第三号の次に次の二号を加える。

四 診療所

五 巡査派出所、公衆電話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

別表第二（ち）項第一号中「（と）項」を「（わ）項」に改め、同項第三号を次のように改める。

三 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの

別表第二（ち）項第六号中「又は水泳場」を「、水泳場その他これらに類する政令で定めるもの」に改め、同項第七号中「まあじやん屋」を「マージャン屋」に改め、「射的場」の下に「、勝馬投票券発売所、場外車券売場」を加え、同項を同表（か）項とし、同表（と）項第三号を削り、同項第二号中「待合、料理店、キャバレー、舞踏場」を「キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール」に改め、同号を同項第三号とし、同項第一号を同項第二号とし、同項に第一号として次の一号を加える。

一 （を）項第三号に掲げるもの

別表第二（と）項を同表（わ）項とし、同表（へ）項第一号中「次の各号に」を「次に」に改め、「事業」の下に「(特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であつて環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を害するおそれがないものとして政令で定めるものを除く。)」を加え、同号（二）を次のように改める。

（二）消防法(昭和二十三年法律第百八十六号)第二条第七項に規定する危険物の製造(政令で定めるも

のを除く。)

別表第二(へ)項第一号(四)を削り、同号(五)中「ニトロセルローズ製品」を「ニトロセルローズ製品」に改め、同号(五)を同号(四)とし、同号(六)中「ビスコース製品」の下に「、アセテート又は銅アンモニアレーヨン」を加え、同号(六)を同号(五)とし、同号(七)中「うるし」を「漆」に改め、同号(七)を同号(六)とし、同号中(八)を(七)とし、(九)を(八)とし、(十)を(九)とし、(十一)を(十)とし、同号(十)の次に次のように加える。

(十一)可燃性ガスの製造(政令で定めるものを除く。)

別表第二(へ)項第一号(十六)中「ファクチス又は合成樹脂」を「ファクチス、合成樹脂、合成ゴム又は合成繊維」に改め、同号(二十四)中「電気用カーボン」を「炭素粉を原料とする炭素製品若しくは黒鉛製品」に改め、同号(二十八)中「動力つち」を「鍛造機」に改め、同号に次のように加える。

(三十)石綿を含有する製品の製造又は粉砕

(三十一)(一)から(三十)までに掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を

増進する上で支障があるものとして政令で定める事業

別表第二（へ）項に次の一号を加える。

三 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの

別表第二（へ）項を同表（を）項とし、同表（ほ）項第一号中「（へ）項」を「（を）項第一号及び第二号」に改め、同項第三号中「次の各号に」を「次に」に改め、「事業」の下に「(特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であつて商業その他の業務の利便を害するおそれがないものとして政令で定めるものを除く。)」を加え、同号（五）中「絵具」の下に「又は水性塗料」を加え、同号（八の三）中「又は魚粉」を「、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれら」に改め、同号（十一）中「反毛又はフェルト」を「せん毛、反毛又はフェルト」に改め、同号（十三）中「土砂」の下に「、コンクリート、アスファルト・コンクリート」を加え、「貝がら」を「貝殻」に改め、同号に次のように加える。

（二十）（一）から（十九）までに掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上

若しくは健康上の有害の度が高いことにより、商業その他の業務の利便を増進する上で支障がある

ものとして政令で定める事業

別表第二（ほ）項を同表（る）項とし、同表（に）項第一号中「（ほ）項」を「（る）項」に改め、同項第二号中「観覧場」の下に「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」を加え、同項第三号中「待合、料理店、キャバレー、舞踏場」を「キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール」に改め、同項第四号中「公衆浴場」の下に「その他これに類する政令で定めるもの」を加え、同項を同表（ぬ）項とし、同表（は）項中「住居地域」を「準住居地域」に改め、同項第一号中「（に）項」を「（ぬ）項」に改め、同項第二号中「こえるもの」を「超えるもの(作業場の床面積の合計が百五十平方メートルを超えない自動車修理工場を除く。）」に改め、同項第三号中「次の各号に」を「次に」に改め、「事業」の下に「(特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であつて住居の環境を害するおそれがないものとして政令で定めるものを除く。）」を加え、同号（四）中「又は合成樹脂の粉碎又は乾燥研磨」を「若しくは合成樹脂の粉碎若しくは乾燥研磨又は木材の粉碎」に改め、同号（四の二）中「若しくは切断(機械のこぎりを使用するものを除く。）」を「(液圧プレスのうち矯正プレスを使用するものを除く。）」若しくはせん断」に改め、同号（四の四）中「菓子」を「製品」に改め、同号（四の六）中「撚線、金網ねんの製造又は直線機」を「ワイヤーフォーミングマシン」に、「 \cdot 七五キロワットをこえる」を「 \circ ・七

五キロワットを超える」に改め、同号に次のように加える。

(十三) ベンディングマシン(ロール式のものに限る。)を使用する金属の加工

(十四) タンブラーを使用する金属の加工

(十五) ゴム練用又は合成樹脂練用のロール機(カレンダーロール機を除く。)を使用する作業

(十六) (一) から (十五) までに掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、住居の環境を保護する上で支障があるものとして政令で定める事業

別表第二(は)項中第四号及び第五号を削り、同項第六号中「(へ)項第一号(一)から(四)まで若しくは(十二)の物品、可燃性ガス又はカーバイド(以下この表)」を「(を)項第一号(一)から(三)まで、(十一)又は(十二)の物品(る)項第四号及び(を)項第二号」に改め、同号を同項第四号とし、同項を同表(り)項とし、同表(ろ)項中「第二種住居専用地域」を「第三種中高層住居専用地域」に改め、同項第一号を次のように改める。

一 (と)項第二号及び第三号、(ち)項第三号から第五号まで、(り)項第四号並びに(ぬ)項第三

号及び第四号に掲げるもの

別表第二(ろ)項第三号中「又は水泳場」を「、水泳場その他これらに類する政令で定めるもの」に改め、同項中第四号を削り、第五号を第四号とし、第六号を第五号とし、第七号を第六号とし、同項第八号中「(い)項」を「(ほ)項」に改め、同号を同項第七号とし、同項第九号中「(い)項」を「(ほ)項」に改め、同号を同項第八号とし、同項を同表(へ)項とし、同項の次に次のように加える。

(と)	第一種住居地域内に建築してはならない建築物	<ul style="list-style-type: none"> 一 (ち)項に掲げるもの 二 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 三 カラオケボックスその他これに類するもの 四 (ほ)項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が三千平方メートルを超えるもの(政令で定めるものを除く。)
(ち)	第二種住居地域内に建築してはならない建築物	<ul style="list-style-type: none"> 一 (り)項第三号及び第四号並びに(ぬ)項第一号、第三号及び第四号に掲げるもの 二 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が五十平方メートルを超えるもの 三 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 四 自動車車庫で床面積の合計が三百平方メートルを超えるもの又は三階以上の部分にあるもの(建築物に附属するもので政令で定めるものを除く。)

		五 倉庫業を営む倉庫
--	--	------------

別表第二(い)項の次に次のように加える。

(ろ)	第二種低層住居専用地域内に建築することができる建築物	<ul style="list-style-type: none"> 一 (い)項第二号から第六号までに掲げるもの 二 住宅 三 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 四 公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和二十三年法律第百二十二号)第二条第四項第一号に該当する営業(以下この表において「個室付浴場業」という。)に係るものを除く。) 五 前各号の建築物に付属するもの(政令で定めるものを除く。)
(は)	第三種低層住居専用地域内に建築することができる建築物	<ul style="list-style-type: none"> 一 (ろ)項第一号から第四号までに掲げるもの 二 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が百五十平方メートル以内のもの(三階以上の部分をその用途に供するものを除く。) 三 前二号の建築物に付属するもの(政令で定めるものを除く。)
(に)	第一種中高層住居専用地域内に建築することができる建築物	<ul style="list-style-type: none"> 一 (ろ)項第一号、第三号及び第四号に掲げるもの 二 集合住宅 三 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 四 病院 五 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 六 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政

		<p>令で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が五百平方メートル以内のもの(三階以上の部分その用途に供するものを除く。)</p> <p>七 前各号の建築物に附属するもの(政令で定めるものを除く。)</p>
(ほ)	第二種中高層住居専用地域内に建築することができる建築物	<p>一 (に)項第一号及び第三号から第六号までに掲げるもの</p> <p>二 住宅</p> <p>三 自動車車庫で床面積の合計が三百平方メートル以内のもの(三階以上の部分その用途に供するものを除く。)</p> <p>四 公益上必要な建築物で政令で定めるもの</p> <p>五 前各号の建築物に附属するもの(政令で定めるものを除く。)</p>

別表第三の一の項(い)欄中「第一種住居専用地域、第二種住居専用地域又は住居地域」を「第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第三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、第三種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域若しくは準住居地域又は用途地域の指定のない区域(四の項に掲げる区域を除く。)」に改め、同表の四の項(い)欄中「区域」の下に「(特定行政庁が都市計画地方審議会の議を経て指定する区域に限る。)」を加える。

別表第四(い)欄中「地域」を「地域又は区域」に改め、同表の一の項(い)欄中「第一種住居専用地域」を「第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域若しくは第三種低層住居専用地域又は用途地域の指定のない区域(当該区域に関する都市計画において十二メートル以下の高さで建築物の

高さの最高限度が定められている区域に限る。)」に改め、同表の二の項(い)欄中「第二種住居専用地域」を「第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域若しくは第三種中高層住居専用地域又は用途地域の指定のない区域(一の項に掲げる区域を除く。)」に改め、同表の三の項(い)欄中「住居地域」を「第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域」に改める。

附 則

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

ただし、第二条中建築基準法第四条第一項の改正規定は、公布の日から起算して三年を経過した日から施行する。

(都市計画区域の指定に関する経過措置)

第二条 この法律の施行の際現に第一条の規定による改正前の都市計画法(以下「旧都市計画法」という。)

第五条の規定により指定されている都市計画区域は、第一条の規定による改正後の都市計画法(以下「新都市計画法」という。)第五条の規定により指定された都市計画区域とみなす。

(都市基本方針に関する経過措置)

第三条 この法律の施行の際現に旧都市計画法第五条の規定により指定されている都市計画区域について、新都市計画法第二章の規定により行う都市基本方針に関する都市計画の決定及びその告示は、この法律の施行の日から起算して二年以内にしなければならない。

第四条 この法律の施行の際現に旧都市計画法第七条の規定により定められている市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針に関しては、この法律の施行の日から起算して二年を経過する日(その日前に新都市計画法第二章の規定により都市基本方針に関する都市計画が決定されたときは、当該都市計画の決定に係る都市計画法第二十条第一項(同法第二十二条第一項において読み替える場合を含む。)の規定による告示があった日)までの間は、旧都市計画法第七条の規定は、なおその効力を有する。

(都市基本計画に関する経過措置)

第五条 新都市計画法第二章の規定により行う都市基本計画に関する都市計画の決定及びその告示は、前条に規定する日から起算して一年以内にしなければならない。

(用途地域に関する経過措置)

第六条 この法律の施行の際現に旧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が定められている都市計画区域について、新都市計画法第二章の規定により行う用途地域に関する都市計画の決定及びその告示は、附則第四条に規定する日から起算して一年以内にしなければならない。

第七条 この法律の施行の際現に旧都市計画法の規定により定められている都市計画区域内の用途地域に関しては、附則第四条に規定する日から起算して一年を経過する日(その日前に新都市計画法第二章の規定により、当該都市計画区域について、用途地域に関する都市計画が決定されたときは、当該都市計画の決定に係る都市計画法第二十条第一項の規定による告示があった日)までの間は、旧都市計画法第八条、第九条、第十二条の六第一項並びに第十三条第一項第五号及び第九号の規定は、なおその効力を有する。

第八条 この法律の施行の際現に旧都市計画法の規定により定められている都市計画区域に係る用途地域内の建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分については、前条に規定する日までの間は、第二条の規定による改正後の建築基準法(以下「新建築基準法」という。)第二条第二十一号、第三条第三項第二号(第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第三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、第三種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域

及び準住居地域に関する都市計画の決定又は変更に関する部分並びに新建築基準法第四十八条第一項から第十四項までの規定に関する部分に限る。)、第四十八条(第十五項及び第十六項を除く。)、第四十九条、第五十条、第五十二条第一項(第一号ホを除く。)、第五十三条第一項(第四号を除く。)、第五十四条から第五十五条まで、第五十六条第一項、第六十八条の三、第六十八条の四第六項、第六十八条の五第四項、第八十六条第九項及び第十項、第八十六条の二、第八十七条第二項及び第三項(これらの規定中新建築基準法第四十八条第一項から第十四項までの規定の準用に関する部分に限る。)、第八十八条第二項(新建築基準法第四十八条第一項から第十四項までの規定の準用に関する部分に限る。)、第九十一条、第九十九条第一項、別表第二、別表第三の一の項並びに別表第四の規定は適用せず、第二条の規定による改正前の建築基準法(以下「旧建築基準法」という。)第二条第二十一号、第三条第三項第二号(第一種住居専用地域、第二種住居専用地域及び住居地域に関する都市計画の決定又は変更に関する部分並びに旧建築基準法第四十八条第一項から第八項までの規定に関する部分に限る。)、第四十八条(第九項及び第十項を除く。)、第四十九条、第五十条、第五十二条第一項(第五号を除く。)、第五十三条第一項(第四号を除く。)、第五十四条、第五十五条、第五十六条第一項、第六十八条の三、第六十八条の四第六項、第六十八条の五第四項、第八

十六条第八項及び第九項、第八十六条の二、第八十七条第二項及び第三項(これらの規定中旧建築基準法第四十八条第一項から第八項までの規定の準用に関する部分に限る。)、第八十八条第二項(旧建築基準法第四十八条第一項から第八項までの規定の準用に関する部分に限る。)、第九十一条、第九十九条第一項、別表第二、別表第三の一の項並びに別表第四の規定は、なおその効力を有する。

第九条 この法律の施行の際現に旧都市計画法の規定により定められている都市計画区域に係る用途地域内の建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分についての附則第七条に規定する日までの間の新建築基準法第四十八条第十五項の規定の適用については、同項中「前各項のただし書」とあるのは「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成四年法律第 号)による改正前の建築基準法第四十八条第一項から第八項までの規定のただし書」とする。

(変更の許可等に関する経過措置)

第十条 この法律の施行前に旧都市計画法第二十九条又は旧都市計画法附則第四項の規定に基づきされた開発行為の変更の許可(以下この条において「旧都市計画法の変更の許可」という。)又は旧都市計画法の変更の許可の申請は、当該変更に係る開発行為が新都市計画法第三十五条の二第一項ただし書に該当する場

合以外の場合には同項の規定によりされた許可又は同項の許可の申請とみなし、旧都市計画法の変更の許可の申請は、当該変更に係る開発行為が同項ただし書に規定する軽微な変更に該当する場合には同条第三項の規定によりされた変更の届出とみなす。

(監督処分等に関する経過措置)

第十一条 新都市計画法第八十一条第一項の規定は、旧都市計画法若しくは旧都市計画法に基づく命令の規定又はこれらの規定に基づく処分に違反している事実を知って、この法律の施行前に、当該違反に係る土地若しくは工作物等(建築物その他の工作物又は物件をいう。以下この条において同じ。)を譲り受け、又は賃貸借その他により当該違反に係る土地若しくは工作物等を使用する権利を取得した者については、適用しない。

2 新都市計画法第八十一条第四項及び第五項の規定は、この法律の施行前に、旧都市計画法第八十一条第一項の規定による命令に係る土地若しくは工作物等が譲渡され、又は賃貸借その他により当該違反に係る土地若しくは工作物等を使用する権利が設定された場合については、適用しない。

(都の特例に関する経過措置)

第十二条 この法律の施行の際現に旧都市計画法第八十七条の二の規定により定められている都市計画に関しては、この法律の施行の日から起算して三年を経過する日(その日前に新都市計画法第二章の規定により、当該都市計画区域に係る都市計画が決定されたときは、当該都市計画の決定に係る都市計画法第二十条第一項の規定による告示があった日)までの間は、旧都市計画法第八十七条の二の規定は、なおその効力を有する。

(開発行為の規制等の特例に関する経過措置)

第十三条 この法律の施行前に旧都市計画法附則第四項の規定に基づきされた開発行為の許可又は許可の申請は、新都市計画法附則第四項において準用する新都市計画法第二十九条の規定によりされた開発行為の許可又は許可の申請とみなす。

(浄化槽についての特例)

第十四条 新建築基準法第三十一条第二項及び第九十三条第四項の規定にかかわらず、衛生上特に支障がある区域として政令で定める区域以外の区域内における浄化槽の設置については、当分の間、なお従前の例による。

(総合的設計による一団地の建築物の取扱いに関する経過措置)

第十五条 特定行政庁(建築基準法第二条第三十二号の特定行政庁をいう。)は、この法律の施行の際現に旧建築基準法第八十六条第一項の規定により同一敷地内にあるものとみなされている二以上の構えを成す建築物でこの法律の施行前に建築主事が建築基準法第六条第三項又は第十八条第三項の規定による通知をしたものについて、この法律の施行の日から起算して六月以内に、新建築基準法第八十六条第三項の建設省令で定める事項を表示した図書をその事務所に備えて、一般の縦覧に供さなければならない。

(処分又は手続に関する経過措置)

第十六条 この法律の施行前に旧建築基準法の規定によりされた許可、申請等の処分又は手続は、それぞれ新建築基準法の相当規定によりされた処分又は手続とみなす。附則第八条に規定する都市計画区域に係る用途地域内の建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分について、附則第七条に規定する日までの間にされた処分又は手続についても、同様とする。

(罰則に関する経過措置)

第十七条 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。附則第八条

に規定する都市計画区域に係る用途地域内の建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分について、附則第七条に規定する日までの間にした行為に対する同日後における罰則の適用についても、同様とする。

(屋外広告物法の一部改正)

第十八条 屋外広告物法(昭和二十四年法律第百八十九号)の一部を次のように改正する。

第四条第一項中「次の各号に」を「次に」に改め、同項第一号中「第一種住居専用地域、第二種住居専用地域」を「第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第三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、第三種中高層住居専用地域」に改める。

(土地収用法の一部改正)

第十九条 土地収用法(昭和二十六年法律第二百十九号)の一部を次のように改正する。

第三条中「左の」を「次の」に改め、同条第三十号中「第一種住居専用地域、第二種住居専用地域又は住居地域」を「第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第三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、第三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」に改める。

(駐車場法の一部改正)

第二十条 駐車場法(昭和三十二年法律第百六号)の一部を次のように改正する。

第三条第一項中「住居地域」を「第一種住居地域、同号の第二種住居地域、同号の準住居地域」に改める。

(新住宅市街地開発法の一部改正)

第二十一条 新住宅市街地開発法(昭和三十八年法律第百三十四号)の一部を次のように改正する。

第二条の二中「次の各号に」を「次に」に改め、同条第四号中「第一種住居専用地域、第二種住居専用地域若しくは住居地域」を「第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第三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、第三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」に、「第一種住居専用地域又は第二種住居専用地域」を「第二種低層住居専用地域、第三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又は第三種中高層住居専用地域」に改める。

(都市再開発法の一部改正)

第二十二條 都市再開発法(昭和四十四年法律第三十八号)の一部を次のように改正する。

第二条の三第一項中「都市計画法第七条第四項の市街化区域の整備、開発又は保全の方針」を「都市基本方針」に、「次の各号に」を「次に」に改める。

第七条の八中「第二十九条第一号」を「第二十九条の二第一項第一号」に、「政令」を「条例」に、「第二号から」を「第一号の二から」に改める。

(新都市基盤整備法の一部改正)

第二十三條 新都市基盤整備法(昭和四十七年法律第八十六号)の一部を次のように改正する。

第二条の二第四号中「第一種住居専用地域又は第二種住居専用地域」を「第二種低層住居専用地域、第三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又は第三種中高層住居専用地域」に改める。

(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の一部改正)

第二十四條 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)の一部を次のように改正する。

第三条の六第一項中「都市計画法第七条第四項の市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針」を「都市基本方針」に改める。

第五条第一項第五号中「第一種住居専用地域、第二種住居専用地域又は住居地域」を「第二種低層住居専用地域、第三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、第三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」に改める。

第二十四条第一項第一号を次のように改める。

一 次のイ又はイ及びロに掲げる地域内で、かつ、都市計画法第八条第一項第三号の高度利用地区内にあること。

イ 都市計画法第八条第一項第一号の第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域又は第三種中高層住居専用地域

ロ 都市計画法第八条第一項第一号の第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域

(農住組合法の一部改正)

第二十五条 農住組合法(昭和五十五年法律第八十六号)の一部を次のように改正する。

第六十条第三号中「第一種特定工作物」を「特定工作物」に改める。

(屋外広告物法等の一部改正に伴う経過措置)

第二十六条 この法律の施行の際現に旧都市計画法第七条の規定により定められている市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針に関しては、附則第四条に規定する日までの間は、附則第二十二條の規定による改正前の都市再開発法及び附則第二十四条の規定による改正前の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の規定は、なおその効力を有する。

2 この法律の施行の際現に旧都市計画法の規定により定められている都市計画区域内の用途地域に関しては、附則第七条に規定する日までの間は、この法律による改正前の次に掲げる法律の規定は、なおその効力を有する。

- 一 屋外広告物法
- 二 土地収用法
- 三 駐車場法

四 新住宅市街地開発法

五 新都市基盤整備法

六 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

(租税特別措置法の一部改正)

第二十七条 租税特別措置法(昭和三十二年法律第二十六号)の一部を次のように改正する。

第二十八条の四第四項第四号、第三十一条の二第二項第六号、第三十七条の七第一項第三号、第六十二条の三第四項第六号、第六十三条第三項第四号及び第六十五条の十一第一項第三号中「又は同法附則第四項」を「(同法附則第四項において準用する場合を含む。)」に改める。

第七十一条の四第一項第一号中「又は附則第四項」を「(同法附則第四項において準用する場合を含む。)」に改める。

(租税特別措置法の一部改正に伴う経過措置)

第二十八条 この法律の施行の日前に旧都市計画法附則第四項の規定に基づきされた開発行為の許可は、新都市計画法附則第四項において準用する新都市計画法第二十九条の規定によりされた開発行為の許可と

みなして、前条の規定による改正後の租税特別措置法第二十八条の四第四項第四号、第三十一条の二第二項第六号、第三十七条の七第一項第三号、第六十二条の三第四項第六号、第六十三条第三項第四号、第六十五条の十一第一項第三号及び第七十一条の四第一項第一号の規定を適用する。

(その他の経過措置の政令への委任)

第二十九条 この附則に規定するもののほか、この法律の施行に伴い必要な経過措置は、政令で定める。

理 由

国民の大半が都市に居住し、国民生活の諸活動が都市を中心に行われるようになってきていることに加え、モータリゼーションの進展に伴い国民の日常生活圏が拡大し、都市的土地利用が行われる地域も拡大していることにより、開発行為に際して自然環境の保全、農林漁業の健全な発展その他について配慮すべき必要性及び良好な市街地の環境を整備し、都市の秩序ある発展を図る必要性が高まっている現状にかんがみ、都市計画区域の指定要件の改善、市町村が都市計画について基本的な事項を定める都市基本計画の創設、開発許可の基準について地方公共団体の条例により制限を付加することができることとする等の開発許可制度の改善、用途地域の指定のない区域における都市計画及び建築物の形態制限の充実、用途地域等に関する都市計画の詳細化及びそれらを市町村の権限とする等の地方公共団体の権限の拡大、地方議会の都市計画に対する関与の機会の拡大等の措置を講じて都市計画制度及び建築規制制度の民主化及び手法の多様化を図る必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。