

# 第1章 都市計画法の概要

# 第 1 章 都市計画法の概要

## 1-1 都市計画法の目的等

### 1-1-1 都市計画法の目的と基本理念

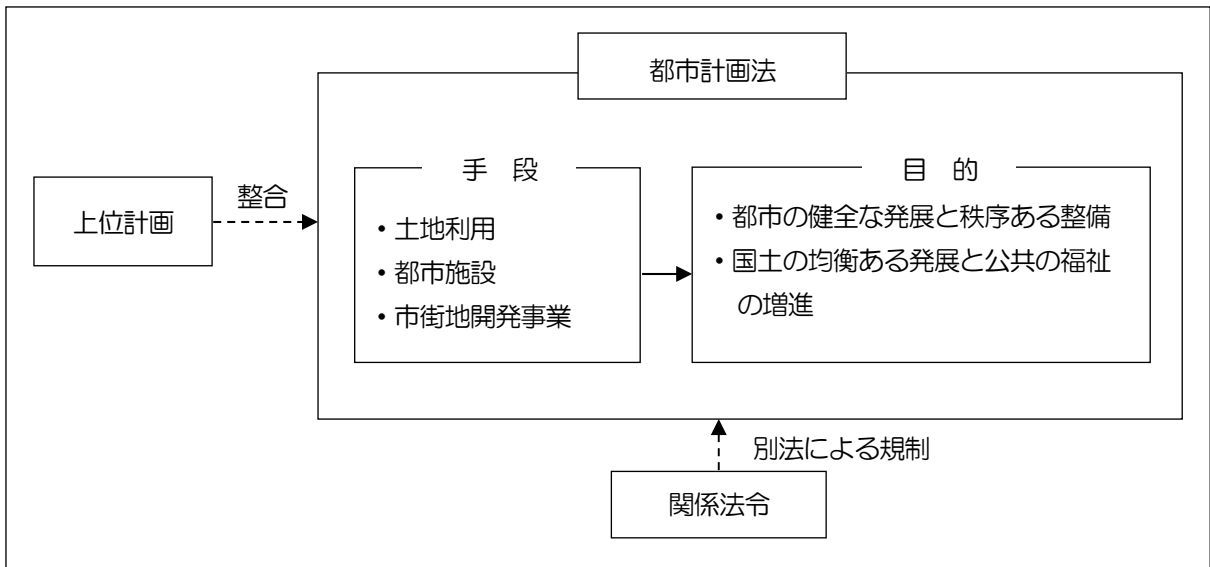
#### (1) 目的

都市計画法は、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、広域の見地から定められる国土全体あるいは地方全体の開発計画や利用計画等の上位計画に沿った、当該都市の「土地利用」、「都市施設」、「市街地開発事業」に関する計画を総合的かつ一体的に定めることにより、国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的としている。

したがって、都市計画を決定又は変更する際には、上位計画に当たる国土利用計画法、国土形成計画法等の法律に基づく諸計画や市町村が定める各種計画等との整合を図る必要があり、内容によってはこれらの拘束を受けることとなる。

また、各種都市計画の内容については、都市計画法のほか、都市計画法を受けて別法で具体的内容を規定しており、例えば、地域地区のうち用途地域については指定要件を都市計画法で、指定地域における規制内容等を建築基準法で詳細に定めている。

〈図 - 都市計画法と上位計画、関係法令の関係〉



#### (2) 基本理念

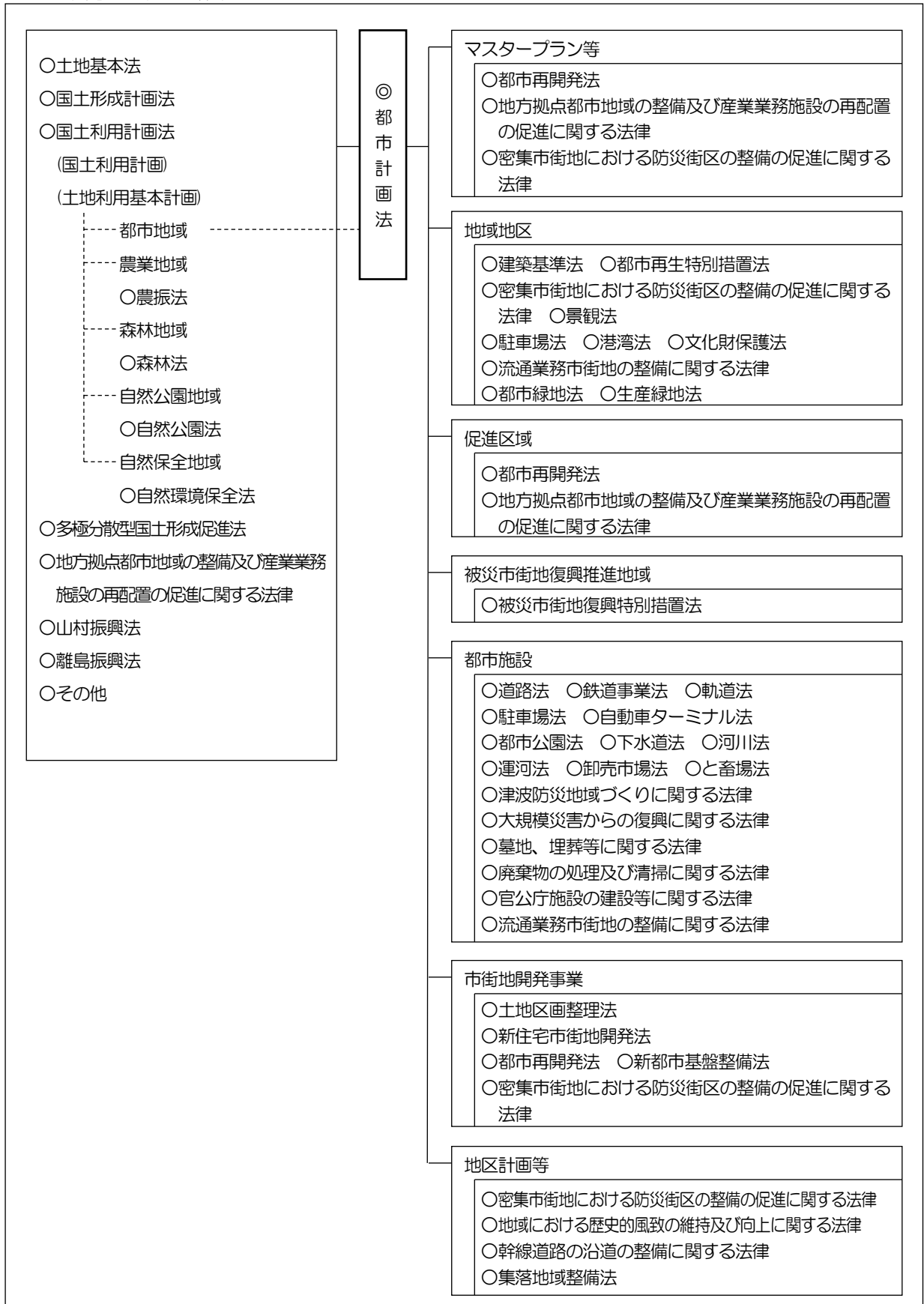
都市計画の基本理念については、都市計画法第 2 条に明記されており、農林漁業との健全な調和を前提として次の 2 つの理念が掲げられている。

- ① 健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと。
- ② 「①」のためには適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきこと。

### (3) 都市計画法関連法体系

都市計画法に関連する上位法、個別の規制法等の関係は次のとおりである。

〈図 - 都市計画法関連法体系〉



## 1-1-2 都市計画法等の沿革

現在の都市計画法は、昭和 43 年の制定以来、数度の改正を経て現在に至っている。

〈表 - 都市計画法等の沿革〉

<b>○1888 年(明治 21 年)「東京市区改正条例」</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・近代国家の首都にふさわしい都市整備</li><li>・街路整備に重点を置いた施設設計</li><li>・大正 7 年に東京以外の 5 大市(大阪、名古屋、京都、横浜、神戸)に準用</li></ul>
<b>○1919 年(大正 8 年)「(旧)都市計画法」、「市街地建築物法」</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・交通、衛生、保安、経済等に関し永久に公共の安寧を維持し福利を増進するための重要施設(地域地区、事業を含む。)の計画</li><li>・地域地区(住居、商業、工業、(未指定)、特別地区)の規制内容は市街地建築物法に規定</li><li>・当初は 6 大市(東京、大阪、名古屋、京都、横浜、神戸)に適用</li><li>・大正 12 年に札幌他 25 都市に法適用</li><li>・昭和 8 年に法適用の全国拡大(市の全部及び市に準ずる町村)</li><li>・昭和 13 年に市街地建築物法の改正が行われ、専用地区により戸建住宅地、大規模工業地帯を形成</li></ul>
<b>○1946 年(昭和 21 年)「特別都市計画法」</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・全国 115 戦災都市の復興計画(地方都市においては初めて総合的な都市計画事業の実施)</li><li>・土地利用、施設、事業に関する個別法制の整備</li></ul>
<b>○1950 年(昭和 25 年)「建築基準法」(市街地建築物法の改正)</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・準工業地域、特別用途地区(特別工業、小売店舗、文教、厚生等)</li><li>・用途地域指定都市の拡大のため、用途地域の細分化・多種類化</li></ul>
<b>○1968 年(昭和 43 年)「(新)都市計画法」</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・区域区分(線引き)制度及び開発許可制度の導入(都市のスプロール防止のための土地利用・制限強化)</li><li>・都市計画決定手続の合理化(都市計画の決定権限をすべて地方公共団体に委譲)</li><li>・用途地域の指定を中心とした地域地区制を充実させ、土地利用の純化を目指す</li><li>・建ぺい率、容積率、高さ制限等の制限(集団規定)を設け、建物の用途と形態を規制(建築基準法)</li></ul>
<b>○1974 年(昭和 49 年)「都市計画法の改正」</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・開発許可制度の拡充(未線引き区域への開発許可適用、許可対象拡大)</li></ul>
<b>○1980 年(昭和 55 年)「都市計画法の改正」</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・地区計画制度の創設</li></ul>
<b>○1992 年(平成 4 年)「都市計画法の改正」</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・用途地域の細分化(8 種類→12 種類)</li><li>・市町村マスタープランの創設</li></ul>
<b>○1998 年(平成 10 年)「都市計画法の改正」</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・特別用途地区の多様化(大型店立地への対応)</li><li>・市街化調整区域内地区計画決定による開発許可</li></ul>

#### ○1999年(平成11年)「都市計画法の改正」

- ・都市計画決定等に対する国又は都道府県知事の関与の変更（「承認」→「同意を要する協議」）
- ・市町村都市計画審議会の法定化
- ・政令指定都市の都市計画決定権限の拡充、市町村の都市計画決定権限の拡充

#### ○2000年(平成12年)「都市計画法の改正」

- ・都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の創設
- ・市街化区域と市街化調整区域の区域区分（線引き）の選択制を導入
- ・準都市計画区域、都市計画区域外開発許可制度の創設
- ・特定用途制限地域の創設

#### ○2002年(平成14年)「都市計画法の改正」

- ・都市計画の提案制度の創設
- ・用途地域における容積率等の選択肢の拡充
- ・地区計画制度の見直し

#### ○2004年(平成16年)「都市計画法の改正」

- ・美観地区を廃止し、景観地区を追加

#### ○2006年(平成18年)「都市計画法・建築基準法の改正」

- ・大規模集客施設が立地可能な用途地域の見直し（6地域→3地域）
- ・非線引き白地地域での大規模集客施設の立地規制
- ・新たな地区計画制度の創設（開発整備促進区の創設）
- ・準都市計画区域制度の拡充（指定要件の緩和、指定権者を都道府県に変更）
- ・都市計画提案権者の範囲の拡大、広域調整手続きの充実
- ・開発許可制度の見直し（大規模開発許可基準の廃止、公共公益施設の開発許可対象化）

#### ○2011年(平成23年)「都市計画法の改正」

- ・都市計画決定等に対する都道府県知事の関与の変更（市にあっては「同意を要しない協議」）
- ・政令指定都市の都市計画決定権限の拡充、市町村の都市計画決定権限の拡充

#### ○2014年(平成26年)「都市計画法・建築基準法の改正」

- ・居住調整地域、特定用途誘導地区の創設

#### ○2018年(平成30年)「都市計画法・建築基準法の改正」

- ・用途地域（田園住居地域）の拡充（12地域→13地域）

#### ○2020年(令和2年)「都市計画法の改正」

- ・都市計画決定等に対する都道府県知事の関与の変更（町村についても「同意を要しない協議」）

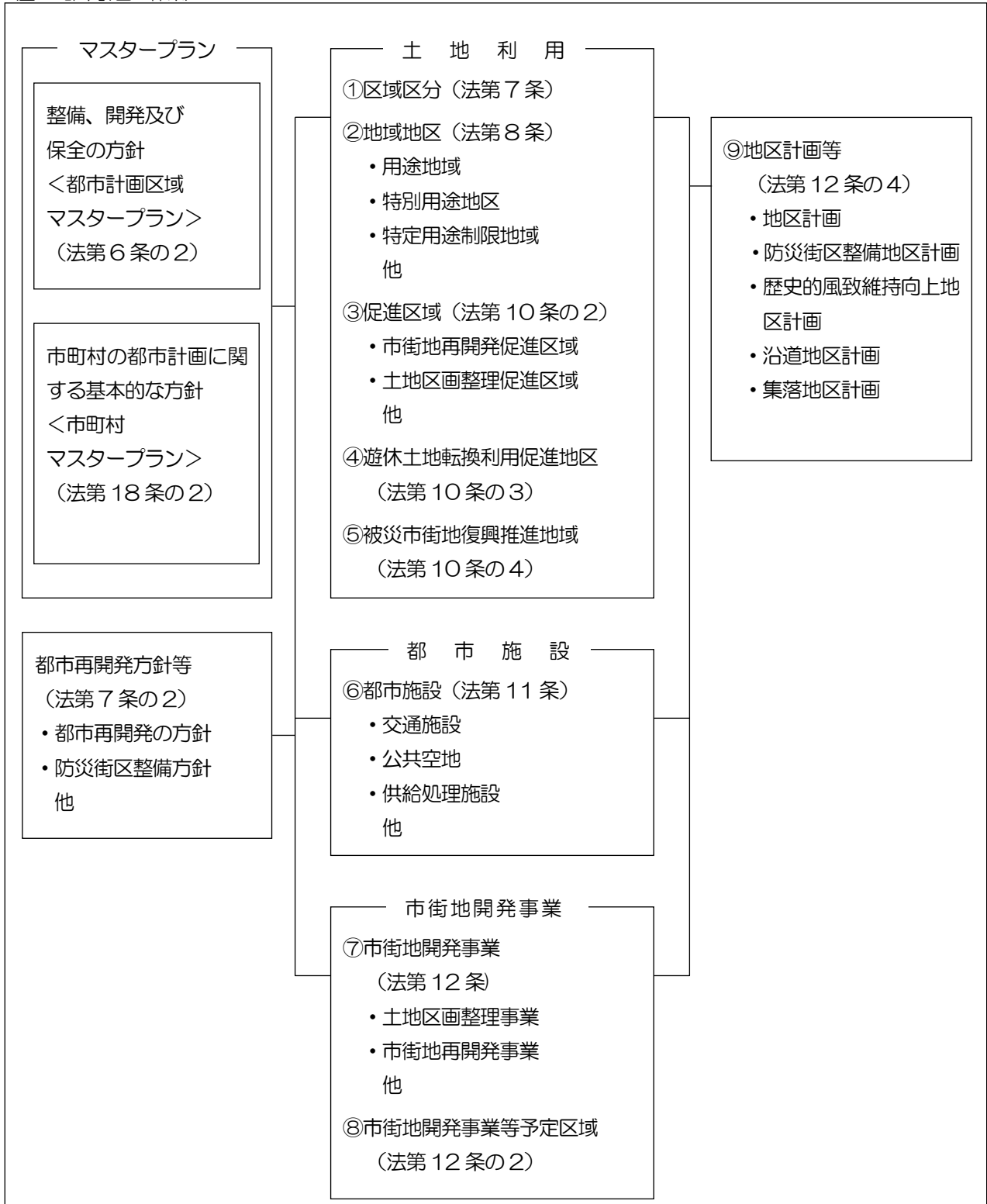
#### ○2020年(令和2年)「都市計画法・建築基準法の改正」

- ・居住環境向上用途誘導地区の創設
- ・地区計画制度の見直し

## 1-2 都市計画体系

都市計画は、都市計画法第 2 条の基本理念に基づいて、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、都市の長期的な観点から定められるマスタープランを基本として、都市計画区域内に、「土地利用」、「都市施設」、「市街地開発事業」、「地区計画等」に関する計画を総合的かつ一体的に定める『まちづくり』を行うための計画であり、おおむね次のように体系化される。

〈図 - 都市計画の体系〉



※都市再生特別措置法第 81 条の「立地適正化計画」は同法第 82 条により都市マスの一部とみなす。

## 1-2-1 土地利用

---

### (1) 区域区分(市街化区域及び市街化調整区域)

区域区分とは、無秩序な市街化を防止し計画的な市街化を図るため、既に市街地を形成している区域（既成市街地）とおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域、市街化を抑制すべき区域を市街化調整区域として定めるものであり、各種の都市計画や開発許可制度を併用することにより計画的な市街化を図ることとしている。

都市計画法第 7 条では、「必要があるときは、都市計画に、区域区分を定めることができる。」としており、都道府県が都市計画区域マスタープランにおいて区域区分の決定の有無を定めることとなっている。なお、次に掲げる都市計画区域については、区域区分を定めなければならない。

- ①首都圏の既成市街地又は近郊整備地帯、近畿圏の既成都市区域又は近郊整備区域、中部圏の都市整備区域
- ②指定都市（地方自治法第 252 条の 19 第 1 項の指定都市。以下同じ。）の区域の全部又は一部を含む都市計画区域（指定都市の区域の一部を含む都市計画区域では、その区域内の人口が 50 万未満であるものを除く。）

### (2) 地域地区(用途地域等)

地域地区とは、都市計画区域及び準都市計画区域内の土地を利用目的によって区分し、建築物や土地の区画形質の変更等について必要な制限を課すことにより、土地の合理的な利用を誘導することを目的として定めるものである。

都市計画区域では、別表（P8）の 22 種類の地域地区を定めることができる。一方、準都市計画区域では、別表のうち、用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、高度地区、景観地区、風致地区、緑地保全地域及び伝統的建造物群保存地区の 8 種類の地域地区を定めることができる。

このうち「用途地域」は、建築物の用途や容積率等を規制するものであり、地域地区の中で最も基本的なものである。

また、「特別用途地区」は用途地域が建築物の用途等を全国一律に規定するのに対し、地方の特性や課題に応じて、特定の用途の利便の増進又は環境の保護等を図るため、より地域的かつ詳細な用途の制限等を用途地域を補完して定めるものであり、地方公共団体が定める条例で特定の用途について規制の強化又は緩和を行うものである。

この他にも、地域ごとの土地利用の目的により必要に応じて、特定用途制限地域、高度地区、高度利用地区、防火地域・準防火地域、景観地区、風致地区、臨港地区、伝統的建造物群保存地区等が定められている。

〈表一 地域地区の種類〉

地域地区		関係法令	都市計画の内容・目的等
1	用途地域 (準都指定可)	建築基準法 第48条	良好な市街地環境の形成や都市における住居、商業、工業等の適正な配置による機能的な都市活動の確保を目的として、建築物の用途、容積率、建蔽率、高さ等を規制・誘導する地域。(13種類)
2	特別用途地区 (準都指定可)	建築基準法 第49条	用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため当該用途地域の指定を補完して定める地区。
2-2	特定用途制限 地域 (準都指定可)	建築基準法 第49条の2	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。)内において、その良好な環境の形成又は保持のため当該地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき特定の建築物等の用途の概要を定める地域。
2-3	特例容積率適 用地区	建築基準法 第57条の2	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、指定容積率の限度からみて未利用となっている建築物の容積の活用を促進して土地の高度利用を図るため定める地区。
2-4	高層住居誘導 地区	建築基準法 第57条の5	住居と住居以外の用途とを適正に配分し、利便性の高い高層住宅の建設を誘導するため、混在系の用途地域で指定容積率が400%又は500%の区域内において、容積率の最高限度、建蔽率の最高限度及び敷地面積の最低限度を定める地区。
3	高度地区 (準都指定可)	建築基準法 第58条	用途地域内において市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、高さの最高限度又は最低限度を定める地区。
	高度利用地区	建築基準法 第59条	用途地域内の市街地における土地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、容積率の最高限度及び最低限度、建蔽率の最高限度、建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限を定める地区。
4	特定街区	建築基準法 第60条	市街地の整備改善を図るため街区の整備又は造成が行われる地区について、その街区内における容積率及び高さの最高限度並びに壁面の位置の制限を定める街区。
4-2	都市再生特別 地区	都市再生特別 措置法 第36条 建築基準法 第60条の2	都市再生緊急整備地域内で、都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため、誘導すべき用途、容積率の最高限度及び最低限度、建蔽率の最高限度、建築面積の最低限度、高さの最高限度並びに壁面の位置の制限を定める地区。
	居住調整地域	都市再生特別 措置法 第89条	立地適正化計画の区域(市街化調整区域を除く。)のうち、居住誘導区域外の区域で、住宅地化を抑制するため定める地域。
	居住環境向上用 途誘導地区	都市再生特別 措置法 第91条 建築基準法 第60条の2 の2	立地適正化計画の居住誘導区域(用途地域が定められている区域に限る。)のうち、居住環境向上施設を有する建築物の建築を誘導するため、誘導すべき用途、容積率の最高限度、建蔽率の最低限度、壁面の位置の制限および高さの制限を定める地区



4-2	特定用途誘導地区	都市再生特別措置法 第 109 条 建築基準法 第 60 条の 3	立地適正化計画の都市機能誘導区域のうち、誘導施設を有する建築物の建築を誘導するため、誘導すべき用途、容積率の最高限度及び最低限度、建築面積の最低限度並びに高さの最高限度を定める地区。
5	防火地域 準防火地域	建築基準法 第 61,62 条	市街地における火災の危険を防除するため定める地域で、建築物の構造等を制限する地域。
5-2	特定防災街区 整備地区	密集市街地 整備法 第 31 条 建築基準法 第 67 条の 2	防火地域又は準防火地域が定められている土地の区域のうち、防災上危険な密集市街地において防災都市計画施設と一体となって特定防災機能を確認するための防災街区として整備すべき区域等で、敷地面積の最低限度及び壁面の位置の制限等を定める地区。
6	景観地区 (準都指定可)	景観法 第 61 条 建築基準法 第 68 条	市街地の良好な景観の形成を図るため、形態意匠の制限、高さの最高限度又は最低限度、壁面の位置の制限及び敷地面積の最低限度を定める地区。
7	風致地区 (準都指定可)		都市の風致を維持するため、建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採等を規制する地区。
8	駐車場整備地区	駐車場法 第 3 条	商業地域、近隣商業地域等内において自動車交通が著しくふくそうする地区等で、道路の効用を保持し、円滑な道路交通を確保する必要がある地区。
9	臨港地区	港湾法 第 39,40 条	港湾を管理運営するため定める地区。港湾管理者が地区内において分区を指定した場合、分区の区域内において各分区の目的を著しく阻害する建築物等は港湾管理者としての地方公共団体の条例で規制。
12	緑地保全地域 (準都指定可) 特別緑地保全地区 緑化地域	都市緑地法 第 5,12,34 条	都市計画区域内において良好な自然的環境を形成している土地の区域について、建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採等を規制する地域・地区。
13	流通業務地区	流通業務市街地整備法 第 4 条	特定の大都市の区域内で、幹線道路、鉄道等の交通施設の整備状況に照らし、流通業務市街地として整備することが適当な区域について、施設の建設、改良等を規制する地区。
14	生産緑地地区	生産緑地法 第 3 条	市街化区域内の 500 m <sup>2</sup> 以上の農地等の区域について、建築物の建築、宅地の造成、土石の採取その他の土地の形質の変更、水面の埋立等一定の行為を制限して、公害又は災害の防止、農林漁業との調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保を図る地区。
15	伝統的建造物群保存地区 (準都指定可)	文化財保護法 第 143 条	伝統的建造物群及びこれと一体をなしてその価値を形成している環境を保存するため、地方公共団体の条例により、当該地区の保存のため必要な現状変更を規制する地区。

※1：北海道内で決定可能な地域地区のみ掲載。その他に「歴史的風土特別保存地区」、「第 1 種歴史的風土保存地区又は第 2 種歴史的風土保存地区」、「航空機騒音障害防止地区又は航空機騒音障害防止特別地区」がある。

※2：地域地区の番号は、都市計画法第 8 条第 1 項の号番号に該当する。

### **(3) 促進区域**

---

促進区域とは、関係権利者による市街地の計画的な整備、開発を促進するために定められる区域で、市街地再開発事業、土地区画整理事業、市街化区域内に残された農地等の住宅地開発を促進することを目的として定めるものである。

### **(4) 遊休土地転換利用促進地区**

---

遊休土地転換利用促進地区とは、周辺地域の計画的な土地利用の増進を図る上で著しく支障となっている市街化区域内の低・未利用の状態にある土地について、効果的に土地利用転換を図り、有効かつ適切な利用に供されることを促進し、周辺地域と一体となった良好な市街地形成と都市機能の増進を図ることを目的として定めるものである。

### **(5) 被災市街地復興推進地域**

---

被災市街地復興推進地域とは、大規模な火災、震災等の災害を受けた市街地の緊急かつ健全な復興を図るため、土地区画整理事業、市街地再開発事業その他建築物若しくは建築敷地の整備又は公共施設の整備に関する事業を実施することを目的として定めるものである。

## **1-2-2 都市施設**

---

都市施設とは、交通施設（道路、都市高速鉄道等）、公共空地（公園、緑地等）、供給処理施設（水道、下水道等）、水路（河川、運河等）、教育文化施設（学校、図書館等）、医療・社会福祉施設（病院、保育所等）、市場、と畜場、火葬場等、都市の骨格を形成し、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するための施設であり、土地利用、交通等の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な規模で必要な位置に配置することにより、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するように定めるものである。

都市計画決定された施設の区域内では、後続の都市計画事業の円滑な施行を確保するために都市計画法第53条により建築規制が課せられる。

## **1-2-3 市街地開発事業**

---

### **(1) 市街地開発事業**

---

市街地開発事業とは、計画的な市街地形成を図るため、公共施設の整備とともに宅地の利用増進、建築物の整備を一体的かつ総合的に進めることを目的として定めるものであり、土地区画整理事業、市街地再開発事業等の7事業がある。

### **(2) 市街地開発事業等予定区域**

---

市街地開発事業等予定区域とは、市街地開発事業の基本的な事項が明らかになった段階で、事業区域、施行予定者等を定めるものであり、事業の障害となる乱開発や投機的な土地取引が行われるのを防止するため、開発行為や建築物等に制限を課すものである。

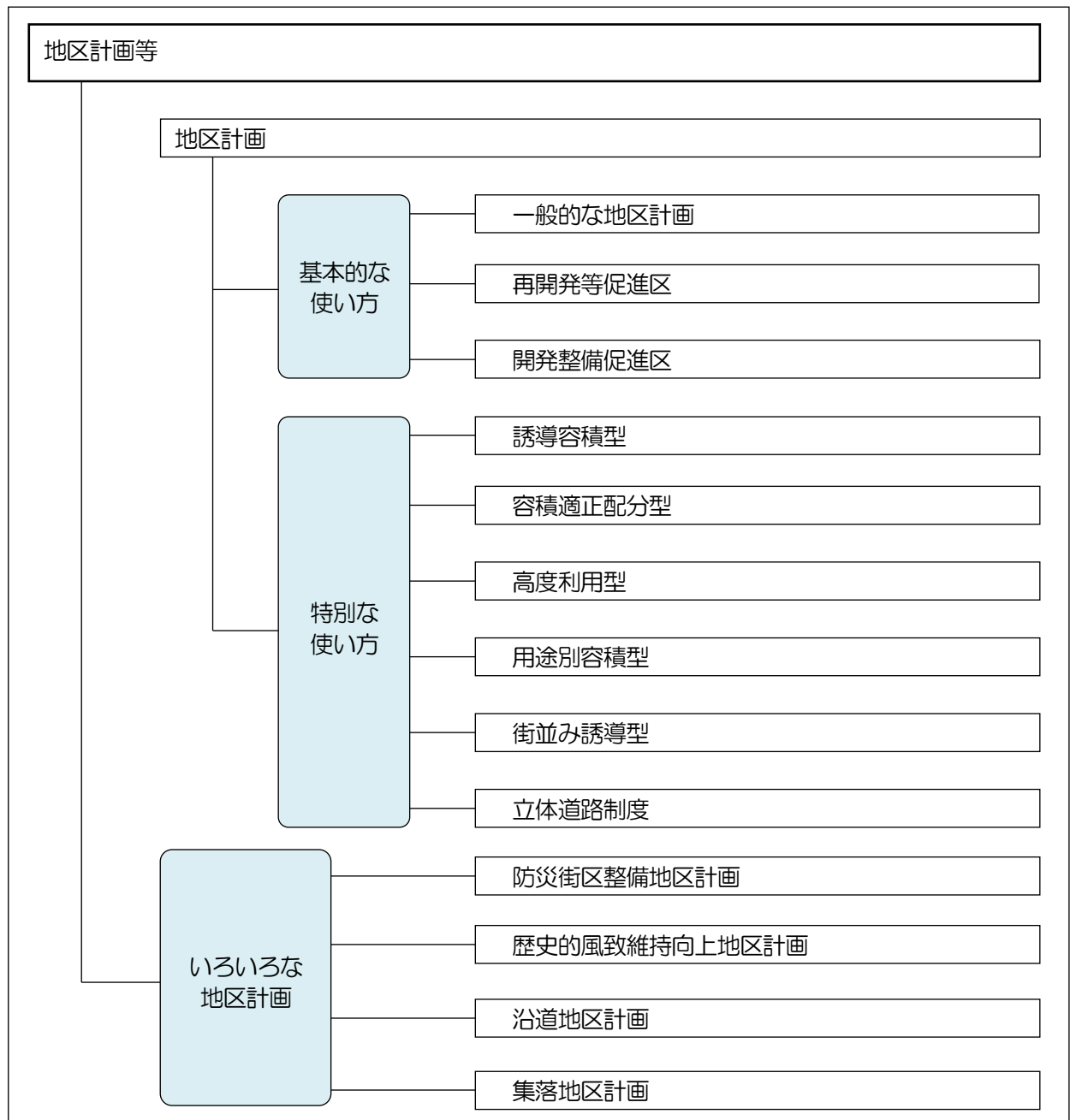
## 1-2-4 地区計画

地区計画とは、比較的小規模な地区を対象とし、建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、開発し、及び保全するための計画であり、その内容は、「目標」、「方針」及び「地区整備計画」からなる。

地区整備計画が定められている区域において、土地の区画形質の変更や建築物の建築等を行おうとする者には市町村長への届出が義務づけられている。また、地区整備計画で定めた事項のうち建築物の用途、敷地に関する事項等を、建築基準法に基づく条例による制限として定めることができる。

なお、地区計画には、都市計画法に基づくもののほかに他法令の規定による防災街区整備地区計画、歴史的風致維持向上地区計画、沿道地区計画及び集落地区計画がある。

〈図 - 地区計画の種類〉



## 1-3 都市計画決定区分

### 1-3-1 都市計画の決定権者

地域地区、都市施設、地区計画の決定権者は次のとおり。

〈表 - 都市計画の決定権者〉

区 分		北海道決定	札幌市決定	その他市町村決定
地域地区	用途地域 特別用途地区 特定用途制限地域 特例容積率適用地区 高層住居誘導地区 高度地区・高度利用地区 特定街区 居住調整地域 居住環境向上誘導地区 特定用途誘導地区 防火地域・準防火地域 特定防災街区整備地区 景観地区 伝統的建造物群保存地区		全市町村（札幌市含む） 〈知事協議必要〉	
	都市再生特別地区	札幌市除く市町村 〈大臣同意必要〉	札幌市 〈大臣同意必要〉	
	臨港地区	国際拠点港湾 〈大臣同意必要〉 重要港湾 〈大臣同意不要〉		地方港湾 〈知事協議必要〉
	流通業務地区	札幌市除く市町村 〈大臣同意不要〉	札幌市 〈知事協議必要〉	
都市施設	ごみ焼却場 ごみ処理場 等	産業廃棄物 処理施設 その他	札幌市除く市町村 〈大臣同意不要〉	札幌市 〈知事協議必要〉 全市町村（札幌市含む）〈知事協議必要〉
	学校・病院等 市場・と畜場・火葬場 一団地の住宅施設			全市町村（札幌市含む）〈知事協議必要〉
	一団地の官公庁施設	札幌市除く市町村 〈大臣同意必要〉	札幌市 〈大臣同意必要〉	
	一団地の都市安全確保拠点 施設			全市町村（札幌市含む）〈知事協議必要〉
	流通業務団地	札幌市除く市町村 〈大臣同意不要〉	札幌市 〈大臣同意不要〉	
	地区計画			全市町村（札幌市含む） 〈政令第13条に関する事項は、知事協議必要〉（5-2-4 地区計画 P182参照）

## 1-3-2 根拠法令等

### (1) 都市計画法令

#### (都市計画を定める者)

**法第 15 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。

(1)～(3) (略)

(4) 第 8 条第 1 項第 4 号の 2、第 9 号から第 13 号まで及び第 16 号に掲げる地域地区（同項第 4 号の 2 に掲げる地区にあっては都市再生特別措置法第 36 条第 1 項の規定による都市再生特別地区に、第 8 条第 1 項第 9 号に掲げる地区にあっては港湾法第 2 条第 2 項の国際戦略港湾、国際拠点港湾又は重要港湾に係るものに（中略）限る。）に関する都市計画

(5) 一の市町村の区域を超える広域の見地から決定すべき地域地区として政令で定めるもの又は一の市町村の区域を超える広域の見地から決定すべき都市施設若しくは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

(6)～(7) (略)

第 2～4 項 (略)

#### 政令第 9 条 (略)

第 2 項 法第 15 条第 1 項第 5 号の広域の見地から決定すべき都市施設又は根幹的都市施設として政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

(1)～(6) (略)

(7) 産業廃棄物処理施設

(8) (略)

(9) 一団地の官公庁施設

(10) 流通業務団地

#### (都道府県の都市計画の決定)

#### 法第 18 条 (略)

第 2 項 (略)

第 3 項 都道府県は、国の利害に重大な関係がある政令で定める都市計画の決定をしようとするときは、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣に協議し、その同意を得なければならない。

第 4 項 (略)

**政令第 12 条** 法第 18 条第 3 項（法第 21 条第 2 項において準用する場合を含む。）の国の利害に重大な関係がある政令で定める都市計画は、次に掲げるものに関する都市計画とする。

(1)～(2) (略)

(3) 法第 8 条第 1 項第 4 号の 2 又は第 9 号から第 12 号までに掲げる地域地区（同項第 9 号に掲げる地区にあっては港湾法第 2 条第 2 項の国際戦略港湾又は国際拠点港湾に係るもの（中略）に限る。）

(4) 次に掲げる都市施設

イ～ホ (略)

ハ 一団地の官公庁施設

(5) (略)

#### (市町村の都市計画の決定)

#### 法第 19 条 (略)

第 2 項 (略)

第 3 項 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）にあっては区域外都市施設に関するものを含み、地区計画等にあっ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なければならない。

第 4～5 項 (略)

**政令第 13 条** 法第 19 条第 3 項（法第 21 条第 2 項において準用する場合を含む。）の政令で定める事項は、次の表の上覧各項に定める地区計画等の区分に応じてそれぞれ同表の下欄各項に定めるものとする。

地区計画等	事 項
地区計画 (市街化調整 区内において 定めるものを 除く。)	(1) 地区計画の位置及び区域 (2) 地区施設のうち道路（袋路状のものを除く。）で幅員 8m以上のものの配置及び規模 (3) 再開発等促進区又は開発整備促進区に関する事項のうち、次に掲げるもの イ 法第 12 条の 5 第 5 項第 1 号に規定する施設の配置及び規模 ロ 土地利用に関する基本方針 (4) 建築物等に関する事項（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。）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その他国土交通省令で定める区域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 (5) 再開発等促進区又は開発整備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（ハ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 建築物の建蔽率の最高限度 (6) 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 (7) 法第 12 条の 12 に規定する開発整備促進区における地区整備計画の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の区域
市街化調整区 域内において定 める地区計画	(1) 地区計画の位置及び区域 (2) 当該地区計画の目標 (3) 当該区域の整備、開発及び保全に関する方針 (4) 地区施設の配置及び規模 (5) 建築物等に関する事項のうち、建築物の緑化率の最低限度、建築物等の形態若しくは色彩その他の意匠の制限又は垣若しくはさくの構造の制限以外のもの (6) 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
防災街区整備 地区計画	(略)
歴史的風致維 持向上地区計 画	(略)
沿道地区計画	(略)
集落地区計画	(略)

**(指定都市の特例)**

**法第 87 条の 2** 指定都市の区域においては、第 15 条第 1 項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる都市計画（同項第 1 号に掲げる都市計画にあつては一の指定都市の区域の内外にわたり指定されている都市計画区域に係るものを除き、同項第 5 号に掲げる都市計画にあつては一の指定都市の区域を超えて特に広域の見地から決定すべき都市施設として政令で定めるものを除く。）は、指定都市が定める。

第 2～3 項 (略)

第 4 項 指定都市が第 1 項の規定により第 18 条第 3 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 19 条第 3 項（第 21 条第 2 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。）の規定の適用については、第 19 条第 3 項中「都道府県知事に協議しなければ」とあるのは「国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣に協議し、その同意を得なければ」とし、同条第 4 項及び第 5 項の規定は、適用しない。

第 5～11 項 (略)