

委任条例による都市づくり

市街化調整区域における開発行為	<p>市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であっておおむね五十以上の建築物が連担している地域のうち、政令で定める基準に従い、都道府県の条例で指定する土地の区域内において行なう開発行為で、予定建築物等の用途が、開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障があると認められる用途として都道府県の条例で定めるものに該当しないもの〔都市計画法第34条8の3〕</p> <p>開発区域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なうことが困難又は著しく不相当と認められる開発行為として、政令で定める基準に従い、都道府県の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの〔都市計画法第34条8の4〕</p>
特定用途制限地域	<p>特定用途制限地域内における建築物の用途の制限は、当該特定用途制限地域に関する都市計画に即し、政令で定める基準に従い、地方公共団体の条例で定める〔建築基準法第49条の2〕</p>
地区計画	<p>市町村は、地区計画等の区域内において、建築物の敷地、構造、建築設備又は用途に関する事項で当該地区計画等の内容として定められたものを、条例で、これらに関する制限として定めることができる〔建築基準法第68条の2〕</p>
特別用途地区	<p>特別用途地区内においては、前条第1項から第12項までに定めるものを除くほか、その地区の指定の目的のためにする建築物の建築の制限又は禁止に関して必要な規定は、地方公共団体の条例で定める〔建築基準法第49条〕</p>
風致地区	<p>風致地区内における建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採その他の行為については、政令で定める基準に従い、地方公共団体の条例で、都市の風致を維持するため必要な規制をすることができる〔都市計画法第58条〕</p> <p>都市計画法第58条第一項の規定に基づく条例は、面積が10ha以上の風致地区に係るものにあつては都道府県が、その他の風致地区にあつては市町村が定めるものとする〔風致地区内における建築等の規制に係る条例の制定に関する基準を定める政令第2条〕</p>
美観地区	<p>美観地区内における建築物の敷地、構造又は建築整備に関する制限で美観のために必要なものは、地方公共団体の条例で定める〔建築基準法第68条〕</p>
伝統的建造物群保存地区	<p>市町村は、都市計画法第5条又は第5条の二の規定により指定された都市計画区域又は準都市計画区域内においては、都市計画に伝統的建造物群保存地区を定めることができる。この場合においては、市町村は、条例で、当該地区の保存のため、政令の定める基準に従い必要な現状変更の規制について定めるほか、その保存のため必要な措置を定めるものとする〔文化財保護法第83条の三〕</p>
開発許可基準	<p>地方公共団体は、その地方の自然的条件の特殊性又は公共施設の整備、建築物の建築その他の土地利用の現状及び将来の見通しを勘案し、前項の政令で定める技術的細目のみによっては環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図ることが困難であると認められ、又は当該技術的細目によらなくとも環境の保全、災害の防止及び利便の増進上支障がないと認められる場合においては、政令で定める基準に従い、条例で、当該技術的細目において定められた制限を強化し、又は緩和することができる〔都市計画法第33条の3〕</p> <p>地方公共団体は、良好な住居等の環境の形成又は保持のため必要と認める場合においては、政令で定める基準に従い、条例で、区域、目的又は予定される建築物の用途を限り、開発区域内において予定される建築物の用途を限り、開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度に関する制限を定めることができる〔都市計画法第33条の4〕</p>
地区計画等に対する住民参加手続きの充実	<p>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に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〔都市計画法第16条の2〕</p> <p>市町村は、前項の条例において、住民又は利害関係人から地区計画等に関する都市計画の決定若しくは変更又は地区計画等の案の内容となるべき事項を申し出る方法を定めることができる〔都市計画法第16条の3〕</p>
都市計画決定手続きの条例による付加	<p>前二条の規定（公聴会の開催、都市計画の案の縦覧等）は、都道府県又は市町村が、住民又は利害関係人に係る都市計画の決定の手続きに関する事項について、条例で必要な規定を定めることを妨げるものではない〔都市計画法第17条の二〕</p>

お問い合わせは...