

土地利用規制の仕組み

【特定用途制限地域とは】

- 準都市計画区域に、特定用途制限地域を定めることができる。〔都市計画法第 8 条第 2 項〕
- 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地区。〔都市計画法第 9 条第 14 項〕
- 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〕

【都市計画で定める事項】

- ① 地域地区の種類、位置、区域〔都市計画法第 8 条第 3 項第 1 号〕
- ② 制限すべき特定の建築物等の用途の概要〔都市計画法第 8 条第 3 項第 2 号二〕
- ③ 対象面積〔都市計画法第 8 条第 3 項第 3 号、同法施行令第 4 条〕

【条例で定める事項】

- ① 当該条例に定める制限の適用の除外に関する規定を定める。〔建築基準法施行令第 130 条の 2 第 2 項〕
- ② 地方公共団体の長が、当該地域の良好な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ものについての適用の除外に関する規定を定める。〔建築基準法施行令第 130 条の 2 第 3 項〕
- ③ 建築基準法第 49 条の 2 の規定に基づく条例には、これに違反した者に対し、50 万円以下の罰金に処する旨の規定を設けることができる。〔建築基準法第 106 条〕

