

# 都市計画法

## City Planning Act

(昭和四十三年六月十五日法律第百号)  
(Act No. 100 of June 15, 1968)

目次

Contents

第一章 総則（第一条—第六条）

Chapter I General Provisions (Article 1 through Article 6)

第二章 都市計画

Chapter II City Planning

第一節 都市計画の内容（第六条の二—第十四条）

Section 1 Details of City Planning (Article 6-2 through Article 14)

第二節 都市計画の決定及び変更（第十五条—第二十八条）

Section 2 Decisions on and Revisions to City Plans (Article 15 through Article 28)

第三章 都市計画制限等

Chapter III Restrictions in City Planning

第一節 開発行為等の規制（第二十九条—第五十二条）

Section 1 Regulation of Development (Article 29 through Article 52)

第一節の二 市街地開発事業等予定区域の区域内における建築等の規制（第五十二条の二—第五十二条の五）

Section 1-2 Regulation of Building in Areas Scheduled for Urban Development Projects (Article 52-2 through Article 52-5)

第二節 都市計画施設等の区域内における建築等の規制（第五十三条—第五十七条の六）

Section 2 Regulation of Building in Areas for City Planning Facilities (Article 53 through Article 57-6)

第三節 風致地区内における建築等の規制（第五十八条）

Section 3 Regulation of Building in Scenic Areas (Article 58)

第四節 地区計画等の区域内における建築等の規制（第五十八条の二・第五十八条の三）

Section 4 Regulation of Building in Areas for District Planning (Article 58-2 and Article 58-3)

第五節 遊休土地転換利用促進地区内における土地利用に関する措置等（第五十八条の四—第五十八条の十一）

Section 5 Land Use Measures in Unused Land Promotion Areas (Article 58-4 through Article 58-11)

第四章 都市計画事業

## Chapter IV City Planning Projects

第一節 都市計画事業の認可等（第五十九条—第六十四条）

Section 1 Approval of City Planning Projects (Article 59 through Article 64)

第二節 都市計画事業の施行（第六十五条—第七十五条）

Section 2 Execution of City Planning Projects (Article 65 through Article 75)

第五章 社会資本整備審議会の調査審議等及び都道府県都市計画審議会等（第七十六条—第七十八条）

Chapter V Infrastructure Council Investigation and Deliberations and Prefectural City Planning Councils (Article 76 through Article 78)

第六章 雑則（第七十九条—第八十八条の二）

Chapter VI Miscellaneous Provisions (Article 79 through Article 88-2)

第七章 罰則（第八十九条—第九十七条）

Chapter VII Penal Provisions (Article 89 through Article 97)

## 第一章 総則

### Chapter I General Provisions

（目的）

(Purpose)

第一条 この法律は、都市計画の内容及びその決定手続、都市計画制限、都市計画事業その他都市計画に関し必要な事項を定めることにより、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もつて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する。

Article 1 The purpose of this Act is to promote the sound development and orderly improvement of cities by stipulating the details of city planning and decision procedures therefor, city planning restrictions, city planning projects and any other necessary matters concerning city planning, thereby contributing to well-balanced national development and the promotion of public welfare.

（都市計画の基本理念）

(Fundamental Principle of City Planning)

第二条 都市計画は、農林漁業との健全な調和を図りつつ、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並びにこ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を基本理念として定めるものとする。

Article 2 City plans are to be established based on the fundamental principle that healthy, cultural urban lifestyles and functional urban activities should be secured while maintaining a healthy balance with the agriculture, forestry and fishery industries, and that reasonable land use under due regulation should be promoted for this reason.

(国、地方公共団体及び住民の責務)

(Responsibilities of the National and Local Governments and Residents)

第三条 国及び地方公共団体は、都市の整備、開発その他都市計画の適切な遂行に努めなければならない。

Article 3 (1) National and local governments are obliged to endeavor to adequately implement improvement, development and other plans for cities.

2 都市の住民は、国及び地方公共団体がこの法律の目的を達成するため行なう措置に協力し、良好な都市環境の形成に努めなければならない。

(2) City residents must cooperate with measures that national and local governments enact to achieve the purpose of this Act and are obliged to make efforts to develop a good urban environment.

3 国及び地方公共団体は、都市の住民に対し、都市計画に関する知識の普及及び情報の提供に努めなければならない。

(3) National and local governments are obliged to endeavor to propagate knowledge and provide information on city planning to the residents of cities.

(定義)

(Definitions)

第四条 この法律において「都市計画」とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画で、次章の規定に従い定められたものをいう。

Article 4 (1) The term "City plan" as used in this Act means a plan concerning land use, improvement of urban facilities, and urban development projects for the sake of promoting the sound development and orderly improvement of cities pursuant to the provisions of the next Chapter.

2 この法律において「都市計画区域」とは次条の規定により指定された区域を、「準都市計画区域」とは第五条の二の規定により指定された区域をいう。

(2) The term "City planning area" as used in this Act means an area designated in accordance with stipulations in the immediately following Article; and "quasi-city planning area" refers to an area designated pursuant to the provisions of Article 5-2.

3 この法律において「地域地区」とは、第八条第一項各号に掲げる地域、地区又は街区をいう。

(3) The term "district or zone" as used in this Act means a district, zone or block listed in the items of Article 8, paragraph (1).

4 この法律において「促進区域」とは、第十条の二第一項各号に掲げる区域をいう。

(4) The term "project promotion area" as used in this Act means those areas listed in the items of Article 10-2, paragraph (1).

5 この法律において「都市施設」とは、都市計画において定められるべき第十一条第一項各号に掲げる施設をいう。

(5) The term "urban facility" as used in this Act means those facilities listed in

the items of Article 11, paragraph (1) that are to be stipulated in a city plan.

6 この法律において「都市計画施設」とは、都市計画において定められた第十一条第一項各号に掲げる施設をいう。

(6) The term "city planning facility" as used in this Act means those facilities listed in the items of Article 11, paragraph (1) that have been stipulated in a city plan.

7 この法律において「市街地開発事業」とは、第十二条第一項各号に掲げる事業をいう。

(7) The term "urban development project" as used in this Act means those projects listed in the items of Article 12, paragraph (1).

8 この法律において「市街地開発事業等予定区域」とは、第十二条の二第一項各号に掲げる予定区域をいう。

(8) The term "area scheduled for urban development, etc." as used in this Act means those areas listed in the items of Article 12-2, paragraph (1).

9 この法律において「地区計画等」とは、第十二条の四第一項各号に掲げる計画をいう。

(9) The term "district planning, etc." as used in this Act means those plans listed the items of Article 12-4, paragraph (1).

10 この法律において「建築物」とは建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第一号に定める建築物を、「建築」とは同条第十三号に定める建築をいう。

(10) The term "buildings" as used in this Act mean buildings stipulated in Article 2, item (i) of the Building Standards Act (Act No. 201 of 1950), and "build" refers to the act of building stipulated in item (xiii) of the same Article.

11 この法律において「特定工作物」とは、コンクリートプラントその他周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物で政令で定めるもの（以下「第一種特定工作物」という。）又は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。）をいう。

(11) The term "special structures" as used in this Act means concrete plants or other structures that may degrade the environment of the surrounding area as stipulated by Cabinet Order (hereinafter referred to as "category 1 special structures"); or golf courses or other large-scale structures stipulated by Cabinet Order (hereinafter referred to as "category 2 special structures").

12 この法律において「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更をいう。

(12) The term "development activity" as used in this Act means altering the zoning, shape or quality of land to make it available mainly for the construction of buildings or special structures.

13 この法律において「開発区域」とは、開発行為をする土地の区域をいう。

(13) The term "development area" as used in this Act means an area of land on which development activities are conducted.

14 この法律において「公共施設」とは、道路、公園その他政令で定める公共の用に

供する施設をいう。

(14) The term "public facilities" as used in this Act mean roads, parks and other facilities made available for public use as stipulated by Cabinet Order.

15 この法律において「都市計画事業」とは、この法律で定めるところにより第五十九条の規定による認可又は承認を受けて行なわれる都市計画施設の整備に関する事業及び市街地開発事業をいう。

(15) The term "city planning projects" as used in this Act mean projects for the improvement of a city planning facility and urban development projects implemented pursuant to the provisions of this Act having obtained permission or approval under provisions set forth in Article 59.

16 この法律において「施行者」とは、都市計画事業を施行する者をいう。

(16) The term "executor" as used in this Act means the individual that executes a city planning project.

(都市計画区域)

(City Planning Area)

第五条 都道府県は、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、自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域を都市計画区域として指定するものとする。この場合において、必要があるときは、当該市町村の区域外にわたり、都市計画区域を指定することができる。

Article 5 (1) The prefectures may designate as city planning areas those areas in cities, or in applicable town and village central urban areas that meet conditions for population, number of employed individuals and other matters stipulated by Cabinet Order, that require integrated urban improvement, development and preservation in due consideration of natural and social conditions and the current situations and shifts in population, land use, traffic volume and other matters stipulated by Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism. When necessary, areas that extend beyond the relevant municipality may also be designated as city planning areas.

2 都道府県は、前項の規定によるもののほか、首都圏整備法（昭和三十一年法律第八十三号）による都市開発区域、近畿圏整備法（昭和三十八年法律第二百二十九号）による都市開発区域、中部圏開発整備法（昭和四十一年法律第二百二号）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都市計画区域として指定するものとする。

(2) In addition to the areas designated in accordance with the provisions of the preceding paragraph, the prefectures are to designate as city planning areas any urban development areas defined under the National Capital Region Development Act (Act No. 83 of 1956), urban development areas defined under

the Kinki Region Development Act (Act No. 129 of 1963), urban development areas defined under the Chubu Region Development Act (Act No. 102 of 1966), and any other areas that require new development and preservation as residential cities, industrial cities or as other types of cities.

3 都道府県は、前二項の規定により都市計画区域を指定しようとするときは、あらかじめ、関係市町村及び都道府県都市計画審議会の意見を聴くとともに、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。

(3) When the prefectures attempt to designate city planning areas pursuant to the provisions of the preceding two paragraphs, they must hear the opinions of the relevant municipalities and the Prefectural City Planning Council in advance, and they must confer with and obtain the consent of the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism pursuant to the provisions of Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

4 二以上の都府県の区域にわたる都市計画区域は、第一項及び第二項の規定にかかわらず、国土交通大臣が、あらかじめ、関係都府県の意見を聴いて指定するものとする。この場合において、関係都府県が意見を述べようとするときは、あらかじめ、関係市町村及び都道府県都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

(4) Regarding city planning areas that extend over two or more Prefectures, the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism notwithstanding the provisions of paragraphs (1) and (2) must hear the opinions of the relevant Prefectures in advance and make a designation. In this case, the relevant Prefectures must hear the opinions of the relevant municipalities and the Prefectural City Planning Council in advance of offering their opinion.

5 都市計画区域の指定は、国土交通省令で定めるところにより、公告することによって行なう。

(5) Designation of city planning areas are executed by public notice pursuant to the provisions of Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

6 前各項の規定は、都市計画区域の変更又は廃止について準用する。

(6) The provisions of the preceding paragraphs apply mutatis mutandis to the revision or abolition of city planning areas.

(準都市計画区域)

(Quasi-City Planning Areas)

第五条の二 都道府県は、都市計画区域外の区域のうち、相当数の建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の建築若しくは建設又はこれらの敷地の造成が現に行われ、又は行われると見込まれる区域を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに農業振興地域の整備に関する法律（昭和四十四年法律第五十八号）その他の法令による土地利用の規制の状況その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び推移を勘案して、そのまま土地利用を整序し、又は環境を保全するための措置を講ずることなく放置すれば、将来における一体の都市としての整備、開発及び保全に支障が生じる

おそれがあると認められる一定の区域を、準都市計画区域として指定することができる。

Article 5-2 (1) The prefectures may designate as quasi-city planning areas those areas outside of city planning areas in which the construction of a considerable number of buildings and other structures (hereinafter referred to as "buildings, etc.") or site preparation is actually conducted, including areas in which construction is scheduled, giving due consideration to natural and social conditions, the current situation of land use regulations set forth in the Act Concerning Establishment of Agricultural Promotion Areas (Act No. 58 of 1969), and the current situation and developments concerning other matters stipulated in Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, and where it is recognized that that future integrated city improvement, development and preservation risks hindrance if measures are not taken to organize land use or conserve the environment.

2 都道府県は、前項の規定により準都市計画区域を指定しようとするときは、あらかじめ、関係市町村及び都道府県都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

(2) When the prefectures attempt to designate quasi-city planning areas pursuant to the provisions of the preceding paragraph, they must hear the opinions of the relevant municipalities and the Prefectural City Planning Council in advance.

3 準都市計画区域の指定は、国土交通省令で定めるところにより、公告することによって行う。

(3) Designation of quasi-city planning areas is executed by public notice pursuant to the provisions of Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

4 前三項の規定は、準都市計画区域の変更又は廃止について準用する。

(4) The provisions of the preceding three paragraphs apply mutatis mutandis to the revision or abolition of quasi-city planning areas.

5 準都市計画区域の全部又は一部について都市計画区域が指定されたときは、当該準都市計画区域は、前項の規定にかかわらず、廃止され、又は当該都市計画区域と重複する区域以外の区域に変更されたものとみなす。

(5) When all or part of a quasi-city planning area is designated as a city planning area, the relevant quasi-city planning area is abolished or changed to an area that does not overlap the relevant city planning area notwithstanding the provisions of the preceding paragraph.

(都市計画に関する基礎調査)

(Basic Surveys Concerning City Planning)

第六条 都道府県は、都市計画区域について、おおむね五年ごとに、都市計画に関する基礎調査として、国土交通省令で定めるところにより、人口規模、産業分類別の就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量その他国土交通省令で定める事項に関

する現況及び将来の見通しについての調査を行うものとする。

Article 6 (1) Approximately every 5 years, the prefectures are to conduct surveys of the current situation and forecasts of population size, working population per industry, urban land area, land use, traffic volume and any other matters stipulated in Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism to serve as basic surveys concerning city planning pursuant to the provisions of Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

2 都道府県は、準都市計画区域について、必要があると認めるときは、都市計画に関する基礎調査として、国土交通省令で定めるところにより、土地利用その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び将来の見通しについての調査を行うものとする。

(2) When deemed necessary, the prefectures may conduct surveys of the current situation and forecasts of land use and any other matters stipulated in Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism to serve as basic surveys concerning city planning in quasi-city planning areas pursuant to the provisions of Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

3 都道府県は、前二項の規定による基礎調査を行うため必要があると認めるときは、関係市町村に対し、資料の提出その他必要な協力を求めることができる。

(3) When deemed necessary to conduct the basic surveys pursuant to the provisions of the preceding two paragraphs, the prefectures may request the municipalities to submit documents and provide other necessary cooperation.

4 都道府県は、第一項又は第二項の規定による基礎調査の結果を、国土交通省令で定めるところにより、関係市町村長に通知しなければならない。

(4) The prefectures must notify the mayors of the relevant municipalities of the results of the basic surveys conducted in accordance with the provisions of paragraphs (1) or (2) pursuant to the provisions of Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

5 国土交通大臣は、この法律を施行するため必要があると認めるときは、都道府県に対し、第一項又は第二項の規定による基礎調査の結果について必要な報告を求めることができる。

(5) When deemed necessary to enforce this Act, the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism may request from the prefectures the results of the basic surveys conducted in accordance with the provisions of paragraphs (1) or (2).

## 第二章 都市計画

### Chapter II City Planning

#### 第一節 都市計画の内容

#### Section 1 Details of City Planning



(都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)

(Policy for Improvement, Development and Preservation of City Planning Areas)

第六条の二 都市計画区域については、都市計画に、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を定めるものとする。

Article 6-2 (1) Regarding city planning areas, the policy for improvement, development and preservation of the relevant city planning areas is to be set forth in city plans.

2 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針には、次に掲げる事項を定めるものとする。

(2) The following matters are to be set forth in the policy for improvement, development and preservation of city planning areas:

一 都市計画の目標

(i) objectives of the city plan;

二 次条第一項に規定する区域区分の決定の有無及び当該区域区分を定めるときはその方針

(ii) whether or not a decision has been made on area classification stipulated in paragraph (1) of the immediately following Article, and if applicable, the decision-making policy for the relevant area classification;

三 前号に掲げるもののほか、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

(iii) in addition to the matters listed in the preceding items, the policy for major city planning decisions concerning land use, urban facility improvement and urban development projects.

3 都市計画区域について定められる都市計画（第十一条第一項後段の規定により都市計画区域外において定められる都市施設（以下「区域外都市施設」という。）に関するものを含む。）は、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即したものでなければならない。

(3) City plans stipulated for city planning areas (including urban facilities established outside of city planning areas pursuant to provisions in the second sentence of paragraph (1) of Article 11 (hereinafter referred to as "out-of-area urban facilities") must be grounded in the policy for improvement, development and preservation of city planning areas.

(区域区分)

(Area Classification)

第七条 都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要があるときは、都市計画に、市街化区域と市街化調整区域との区分（以下「区域区分」という。）を定めることができる。ただし、次に掲げる都市計画区域については、区域区分を定めるものとする。

Article 7 (1) When deemed necessary to prevent unregulated urbanization and

promote planned urbanization in city planning areas, classification between urbanization promotion areas and urbanization control areas (hereinafter referred to as "area classification") may be stipulated in city plans; provided, however, that area classification for the following city planning areas is to be stipulated.

一 次に掲げる土地の区域の全部又は一部を含む都市計画区域

(i) city planning areas that include all or part of the following land areas:

イ 首都圏整備法第二条第三項に規定する既成市街地又は同条第四項に規定する近郊整備地帯

(a) existing urban areas provided for in Article 2, paragraph (3) of the National Capital Region Development Act or suburban development else provided for in paragraph (4) of the same Article.

ロ 近畿圏整備法第二条第三項に規定する既成都市区域又は同条第四項に規定する近郊整備区域

(b) existing urban areas provided for in Article 2, paragraph (3) of the Kinki Region Development Act or suburban development else provided for in paragraph (4) of the same Article.

ハ 中部圏開発整備法第二条第三項に規定する都市整備区域

(c) urban areas provided for in Article 2, paragraph (3) of the Chubu Region Development Act.

二 前号に掲げるもののほか、大都市に係る都市計画区域として政令で定めるもの

(ii) beyond what is set forth in the preceding items, city planning areas established by Cabinet Order in large cities.

2 市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域とする。

(2) urbanization promotion areas are those areas where urban areas have already formed and those areas where urbanization should be implemented preferentially and in a well-planned manner within approximately the next 10 years.

3 市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域とする。

(3) Urbanization control areas are those areas where urbanization should be controlled.

(都市再開発方針等)

(Urban Redevelopment Policy)

第七条の二 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる方針（以下「都市再開発方針等」という。）で必要なものを定めるものとする。

Article 7-2 (1) Regarding city planning areas, necessary items are to be stipulated in city plans according to the following policy (hereinafter referred to as "urban redevelopment policy, etc.").

一 都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）第二条の三第一項又は第二項の規

定による都市再開発の方針

(i) policy for urban redevelopment pursuant to the provisions of Article 2-3, paragraph (1) or paragraph (2) of the Urban Renewal Act (Act no. 38 of 1969);

二 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）第四条第一項の規定による住宅市街地の開発整備の方針

(ii) policy for development of residential urban areas pursuant to the provisions of Article 4, paragraph (1) of the Act on Special Measures Concerning the Promotion of Housing and Residential Land Supply in Major Urban Areas (Act No. 67 of 1975);

三 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律（平成四年法律第七十六号）第三十条の規定による拠点業務市街地の開発整備の方針

(iii) policy for development of core business urban areas pursuant to the provisions of Article 30 of the Act Concerning the Promotion of the Development of Regional Core Urban Areas and the Relocation of Facilities for Industrial Business (Act No. 76 of 1992);

四 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成九年法律第四十九号。以下「密集市街地整備法」という。）第三条第一項の規定による防災街区整備方針

(iv) policy for disaster prevention block improvement pursuant to the provisions of Article 3, paragraph (1) of the Act Concerning the Promotion of Disaster Prevention Block Improvement in Concentrated Urban Areas (Act No. 49 of 1997. Hereinafter referred to as "Concentrated Urban Areas Development Act").

2 都市計画区域について定められる都市計画（区域外都市施設に関するものを含む。）は、都市再開発方針等に即したものでなければならない。

(2) City plans stipulated for city planning areas (including those concerning out-of-area urban facilities) must be grounded in the urban redevelopment policy.

（地域地区）

(Districts and Zones)

第八条 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる地域、地区又は街区で必要なものを定めるものとする。

Article 8 (1) Regarding city planning areas, the following districts, zones and blocks are to be established as necessary:

一 第一種低層住居専用地域、第二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、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、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（以下「用途地域」と総称する。）

(i) category 1 low-rise exclusive residential districts, category 2 low-rise exclusive residential districts, category 1 medium-to-high-rise exclusive

- residential districts, category 2 medium-to-high-rise exclusive residential districts, category 1 residential districts, category 2 residential districts, quasi-residential districts, neighborhood commercial districts, commercial districts, quasi-industrial districts, industrial districts, and exclusive industrial districts (hereinafter collectively referred to as "use districts");
- 二 特別用途地区
- (ii) special use districts;
- 二の二 特定用途制限地域
- (ii)-2 special use restriction districts;
- 二の三 特例容積率適用地区
- (ii)-3 exceptional floor area ratio districts;
- 二の四 高層住居誘導地区
- (ii)-4 high-rise residential attraction districts;
- 三 高度地区又は高度利用地区
- (iii) height control districts or high-level use districts;
- 四 特定街区
- (iv) specified blocks;
- 四の二 都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第三十六条第一項の規定による都市再生特別地区
- (iv)-2 special urban renaissance districts provided for in Article 36, paragraph (1) of the Act on Special Measures Concerning Urban Renaissance (Act No. 22 of 2002);
- 五 防火地域又は準防火地域
- (v) fire prevention districts or quasi-fire prevention districts;
- 五の二 密集市街地整備法第三十一条第一項の規定による特定防災街区整備地区
- (v)-2 specified disaster prevention block improvement zones provided for in Article 31, paragraph (1) of the Concentrated Urban Areas Improvement Act;
- 六 景観法（平成十六年法律第百十号）第六十一条第一項の規定による景観地区
- (vi) landscape zones provided for in paragraph (1), Article 61 of the Landscape Act (Act No. 100 of 2004);
- 七 風致地区
- (vii) scenic districts;
- 八 駐車場法（昭和三十二年法律第百六号）第三条第一項の規定による駐車場整備地区
- (viii) parking place development zones provided for in Article 3, paragraph (1) of the Parking Places Act (Act No. 106 of 1957);
- 九 臨港地区
- (ix) port zones;
- 十 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法（昭和四十一年法律第一号）第六条第一項の規定による歴史的風土特別保存地区
- (x) special historic natural features conservation zones provided for in Article 6,

- paragraph (1) of the Act on Special Measures Concerning Conservation of Historic Natural Features of Ancient Cities (Act No. 1 of 1966);
- 十一 明日香村における歴史的風土の保存及び生活環境の整備等に関する特別措置法（昭和五十五年法律第六十号）第三条第一項の規定による第一種歴史的風土保存地区又は第二種歴史的風土保存地区
- (xi) category 1 or category 2 special historic natural features conservation zones provided for in Article 3, paragraph (1) of the Act on Special Measures Concerning Conservation of Historic Natural Features and Development of Living Environment in Asuka Village (Act No. 60 of 1980);
- 十二 都市緑地法（昭和四十八年法律第七十二号）第五条の規定による緑地保全地域、同法第十二条の規定による特別緑地保全地区又は同法第三十四条第一項の規定による緑化地域
- (xii) green space conservation districts provided for in Article 5 of the Urban Green Space Conservation Act (Act No. 72 of 1973), special green space conservation districts provided for in Article 12 of the same Act or tree planting districts provided for in Article 13, paragraph (1) of the same Act;
- 十三 流通業務市街地の整備に関する法律（昭和四十一年法律第百十号）第四条第一項の規定による流通業務地区
- (xiii) distribution business zones provided for in Article 4, paragraph (1) of the Act Concerning the Improvement of Urban Distribution Centers (Act No. 110 of 1966);
- 十四 生産緑地法（昭和四十九年法律第六十八号）第三条第一項の規定による生産緑地地区
- (xiv) productive green zones provided for in Article 3, paragraph (1) of the Productive Green Space Act (Act No. 68 of 1974);
- 十五 文化財保護法（昭和二十五年法律第二百十四号）第四百四十三条第一項の規定による伝統的建造物群保存地区
- (xv) preservation districts for groups for traditional building provided for in Article 83-3, paragraph (1) of the Cultural Properties Protection Act (Act No. 214 of 1950);
- 十六 特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法（昭和五十三年法律第二十六号）第四条第一項の規定による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
- (xvi) aircraft noise control zones or aircraft noise control special zones provided for in Article 4, paragraph (1) of the Act on Special Measures Concerning Countermeasures against Aircraft Noise around Specified Airports (Act No. 26 of 1988).
- 2 準都市計画区域については、都市計画に、前項第一号から第二号の二まで、第三号（高度地区に係る部分に限る。）、第六号、第七号、第十二号（都市緑地法第五条の規定による緑地保全地域に係る部分に限る。）又は第十五号に掲げる地域又は地区で必要なものを定めるものとする。
- (2) Regarding quasi-city planning areas, districts or zones provided for in items

(i) through (ii)-2, (iii) (limited to the section pertaining to height control), (vi), (vii), (xii) (limited to the section pertaining to green space conservation districts provided for in Article 5 of the Urban Green Space Conservation Act) or (xv) of the preceding paragraph are established as necessary.

3 地域地区については、次に掲げる事項を都市計画に定めるものとする。

(3) Regarding districts and zones, the following matters are to be stipulated in city plans:

一 地域地区の種類（特別用途地区にあつては、その指定により実現を図るべき特別の目的を明らかにした特別用途地区の種類）、位置及び区域

(i) type of district or zone (for special use districts, the type of special use district that clarifies the special purpose that should be achieved with its designation), location and area;

二 次に掲げる地域地区については、それぞれ次に定める事項

(ii) matters stipulated in the following items for each of the following districts or zones listed:

イ 用途地域 建築基準法第五十二条第一項第一号から第四号までに規定する建築物の容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。以下同じ。）並びに同法第五十三条の二第一項及び第二項に規定する建築物の敷地面積の最低限度（建築物の敷地面積の最低限度にあつては、当該地域における市街地の環境を確保するため必要な場合に限る。）

(a) use districts: Floor-area ratio of buildings (ratio of the total floor-area of buildings to the site area. The same applies hereinafter) provided for in paragraph (1), Article 52, items (i) through (iv) of the Building Standards Act and the minimum site area for buildings provided for in Article 53, paragraph (2), item (i) of the same Act (Concerning minimum site area for buildings, this is limited to those cases in which it is necessary to secure the urban environment in the relevant district);

ロ 第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域 建築基準法第五十三条第一項第一号に規定する建築物の建ぺい率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。以下同じ。）、同法第五十四条に規定する外壁の後退距離の限度（低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため必要な場合に限る。）及び同法第五十五条第一項に規定する建築物の高さの限度

(b) category 1 low-rise exclusive residential districts or category 2 low-rise exclusive residential districts: Building coverage ratio (ratio of the building area to the site area. The same applies hereinafter.) provided for in Article 53, paragraph (1), item (i) of the Building Standards Act; the minimum required setback distance from the external wall provided for in Article 54 of the same Act (limited to those cases in which it is necessary to conserve a favorable dwelling environment for low-rise housing); and building height limits provided for in Article 55, paragraph (1) of the same Act;

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 建築基準法第五十三条第一項第一号から第三号まで又は第五号に規定する建築物の建ぺい率

(c) category 1 medium-to-high-rise exclusive residential districts, category 2 medium-to-high-rise exclusive residential districts, category 1 residential districts, category 2 residential districts, quasi-residential districts, neighborhood commercial districts, commercial districts, quasi-industrial districts, industrial districts, or exclusive industrial districts: Building coverage ratio provided for in, Article 53, paragraph (1), items (i) through (iii) and (v) of the Building Standards Act;

ニ 特定用途制限地域 制限すべき特定の建築物等の用途の概要

(d) special use restriction districts: Outline of uses of special buildings, etc. that should be restricted;

ホ 特例容積率適用地区 建築物の高さの最高限度（当該地区における市街地の環境を確保するために必要な場合に限る。）

(e) exceptional floor area ratio districts: Maximum height limit of buildings (limited to those cases in which it is necessary to secure the urban environment in the relevant district);

ヘ 高層住居誘導地区 建築基準法第五十二条第一項第五号に規定する建築物の容積率、建築物の建ぺい率の最高限度（当該地区における市街地の環境を確保するため必要な場合に限る。次条第十六項において同じ。）及び建築物の敷地面積の最低限度（当該地区における市街地の環境を確保するため必要な場合に限る。次条第十六項において同じ。）

(f) high-rise residential attraction districts: Maximum floor-area ratios and building coverage ratios for buildings (limited to those cases in which it is necessary to secure the urban environment in the relevant district; the same applies to paragraph (16) of the immediately following Article) provided for in Article 52, paragraph (1), item (v) of the Building Standards Act, and minimum site area for buildings (limited to those cases in which it is necessary to secure the urban environment in the relevant district; the same applies to paragraph (16) of the immediately following Article);

ト 高度地区 建築物の高さの最高限度又は最低限度（準都市計画区域内にあつては、建築物の高さの最高限度。次条第十七項において同じ。）

(g) height control districts: Maximum or minimum height of buildings (Maximum height of buildings in quasi-city planning areas; the same applies to paragraph (17) of the immediately following Article);

チ 高度利用地区 建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限（壁面の位置の制限にあつては、敷地内に道路（都市計画において定められた計画道路を含む。以下この号において同じ。）に接して有効な空間を確保して市街地の環境の向上

を図るため必要な場合における当該道路に面する壁面の位置に限る。次条第十八項において同じ。)

(h) high-level use districts: Maximum and minimum floor-area ratio, maximum building coverage ratio, minimum building area of buildings, and restrictions on the location of walls (Restrictions on the location of walls are limited to those walls that face roads (including planned roads defined in city plans; the same applies in the immediately following item.) within the site and with which a functional space must be secured to improve the urban environment; the same applies to paragraph (18) of the immediately following Article);

リ 特定街区 建築物の容積率並びに建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限

(i) specified blocks: Floor-area ratio of buildings, maximum height of buildings and restrictions on the location of walls

三 その他政令で定める事項

(iii) other matters stipulated by Cabinet Order

4 都市再生特別地区、特定防災街区整備地区、景観地区及び緑化地域について都市計画に定めるべき事項は、前項第一号及び第三号に掲げるもののほか、別に法律で定める。

(4) Beyond what is set forth in items (i) and (iii) of the preceding paragraph, matters that should be stipulated in city plans concerning special urban renaissance districts, specified disaster prevention block improvement zones, landscape zones and green space conservation districts are stipulated separately by an Act.

第九条 第一種低層住居専用地域は、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。

Article 9 (1) Category 1 low-rise exclusive residential districts are districts designated to conserve a favorable dwelling environment for low-rise housing.

2 第二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。

(2) Category 2 low-rise exclusive residential districts are districts designated primarily to conserve a favorable dwelling environment for low-rise housing.

3 第一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。

(3) Category 1 medium-to-high-rise exclusive residential districts are districts designated to conserve a favorable dwelling environment for medium-to-high-rise housing.

4 第二種中高層住居専用地域は、主として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。

(4) Category 2 medium-to-high-rise exclusive residential districts are districts



designated primarily to conserve a favorable dwelling environment for medium-to-high-rise housing.

- 5 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。
- (5) Category 1 residential districts are districts designated to conserve the dwelling environment.
- 6 第二種住居地域は、主として住居の環境を保護するため定める地域とする。
- (6) Category 2 residential districts are districts designated primarily to conserve the dwelling environment.
- 7 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。
- (7) Quasi-residential districts are districts designated to conserve the dwelling environment concordant with the promotion of convenience to conduct business suitable to the roadside characteristics of the region.
- 8 近隣商業地域は、近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便を増進するため定める地域とする。
- (8) Neighborhood commercial districts are districts designated to promote the convenience to conduct commercial business and other businesses whose primary concern is the provision of daily necessities to residents of residential areas in the neighborhood.
- 9 商業地域は、主として商業その他の業務の利便を増進するため定める地域とする。
- (9) Commercial districts are districts designated primarily to promote the convenience to conduct commercial business and other businesses.
- 10 準工業地域は、主として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ため定める地域とする。
- (10) Quasi-industrial districts are districts designated primarily to promote convenience for industries that are not likely to degrade the environment.
- 11 工業地域は、主として工業の利便を増進するため定める地域とする。
- (11) Industrial districts are districts designated primarily to promote convenience for industries.
- 12 工業専用地域は、工業の利便を増進するため定める地域とする。
- (12) Exclusive industrial districts are districts designated to promote convenience for industries.
- 13 特別用途地区は、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とする。
- (13) A special use district is a district within a use district which, in order to realize a special purpose such as environmental protection or promotion land use suitable to the characteristics of that district, is designated to complement the designation of the use district that it is part of.
- 14 特定用途制限地域は、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とする。

(14) Special use restriction districts, located in districts containing land without a use designation (excluding urbanization control areas), are districts designated to outline the use of special buildings, etc. that require restriction to ensure that reasonable land use in line with the characteristics of the relevant district is implemented in order to develop or maintain a favorable environment

1 5 特例容積率適用地区は、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、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、商業地域、準工業地域又は工業地域内の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、建築基準法第五十二条第一項から第九項までの規定による建築物の容積率の限度からみて未利用となつ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とする。

(15) Exceptional floor area ratio districts, adequately situated and located in category 1 medium-rise exclusive residential districts, category 2 medium-rise exclusive residential districts, category 1 residential districts, category 2 residential districts, quasi-residential districts, neighborhood commercial districts, commercial districts, quasi-industrial districts, industrial districts, or exclusive industrial districts that contain land on which public facilities stand, are districts designated to promote high-level land use by utilizing building floor area deemed unused pursuant floor-area ratio limits provided for in Article 52, paragraphs (1) through (9) of the Building Standards Act.

1 6 高層住居誘導地区は、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、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域又は準工業地域でこれらの地域に関する都市計画において建築基準法第五十二条第一項第二号に規定する建築物の容積率が十分の四十又は十分の五十と定められたものの内において、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度及び建築物の敷地面積の最低限度を定める地区とする。

(16) High-rise residential attraction districts are districts in which maximum floor area, maximum building coverage ratio and minimum site area of buildings are established within the floor area ratio of 400% or 500% in city plans concerning category 1 residential districts, category 2 residential districts, quasi-residential districts, neighborhood commercial districts, or quasi-industrial districts as provided for in Article 52, paragraph (1), item (ii) of the Building Standards Act in order to make appropriate divisions between residential and non-residential uses and to attract highly-convenient high-rise residential buildings.

1 7 高度地区は、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、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地区とする。

(17) Height control districts are districts designated within use districts for

which maximum or minimum building heights are stipulated in order to maintain the urban environment or to promote enhanced land use.

1 8 高度利用地区は、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、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の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とする。

(18) High-level usage districts are districts in which maximum and minimum limits on the ratio of the total floor area of buildings to the site area, maximum floor-area ratio, minimum building coverage ratio, minimum building area of buildings, and restrictions on the location of walls are stipulated in order to promote reasonable and sound high-level land use and to renew urban functions in use districts.

1 9 特定街区は、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建築物の容積率並びに建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限を定める街区とする。

(19) Specified blocks are blocks designated within districts where the improvement and development of blocks will be implemented to promote the renewal of urban areas, and in which the maximum floor-area ratio, building height, and restrictions on the location of walls are stipulated.

2 0 防火地域又は準防火地域は、市街地における火災の危険を防除するため定める地域とする。

(20) Fire prevention districts or quasi-fire prevention districts are designated to control fire hazards in urban areas.

2 1 風致地区は、都市の風致を維持するため定める地区とする。

(21) Scenic districts are districts designated to maintain the scenic beauty of cities.

2 2 臨港地区は、港湾を管理運営するため定める地区とする。

(22) Port zones are zones designated to manage and administer harbors.

第十条 地域地区内における建築物その他の工作物に関する制限については、この法律に特に定めるもののほか、別に法律で定める。

Article 10 In addition to the provisions provided for expressly in this Act, restrictions on buildings and other structures in the districts in zones are provided for separately by an Act.

(促進区域)

(Project Promotion Areas)

第十条の二 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる区域で必要なものを定めるものとする。

Article 10-2 (1) Regarding city planning areas, the following areas are to be stipulated as necessary in city plans:

- 一 都市再開発法第七条第一項の規定による市街地再開発促進区域  
(i) urban redevelopment promotion areas provided for in paragraph (1), Article 7 of the Urban Renewal Act;
  - 二 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第五条第一項の規定による土地区画整理促進区域  
(ii) land readjustment promotion areas provided for in paragraph (1), Article 5 of the Act on Special Measures Concerning the Promotion of Housing and Residential Land Supply in Major Urban Areas;
  - 三 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第二十四条第一項の規定による住宅街区整備促進区域  
(iii) residential-block construction promotion areas provided for in paragraph (1), Article 24 of the Act on Special Measures Concerning the Promotion of Housing and Residential Land Supply in Major Urban Areas;
  - 四 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律第十九条第一項の規定による拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域  
(iv) land readjustment promotion areas for core business urban development provided for in Article 19, paragraph (1) of the Act Concerning the Promotion of the Development of Regional Core Urban Areas and the Relocation of Facilities for Industrial Business.
- 2 促進区域については、促進区域の種類、名称、位置及び区域その他政令で定める事項のほか、別に法律で定める事項を都市計画に定めるものとする。
- (2) In addition to the type, name, location, area limits, and other matters stipulated by Cabinet Order, other matters concerning project promotion areas stipulated in separate Acts are to be stipulated in city plans.
- 3 促進区域内における建築物の建築その他の行為に関する制限については、別に法律で定める。
- (3) Restrictions regarding the construction of buildings and other activities within project promotion areas are stipulated separately by an Act.

(遊休土地転換利用促進地区)

(Unused Land Use Promotion Areas)

第十条の三 都市計画区域について必要があるときは、都市計画に、次に掲げる条件に該当する土地の区域について、遊休土地転換利用促進地区を定めるものとする。

Article 10-3 (1) When the need arises in city planning areas, unused land use promotion areas are to be designated in city plans for those areas that satisfy the following conditions:

- 一 当該区域内の土地が、相当期間にわたり住宅の用、事業の用に供する施設の用その他の用途に供されていないことその他の政令で定める要件に該当していること。
- (i) land in the relevant area has not been used for a considerable period of time for housing, project facilities or any other use and satisfies other requirements stipulated by Cabinet Order;

二 当該区域内の土地が前号の要件に該当していることが、当該区域及びその周辺の地域における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こと。

(ii) the fact that the land in the relevant area satisfies the requirements of preceding item leads to an extreme impairment in promoting the planned use of land in or around the relevant area;

三 当該区域内の土地の有効かつ適切な利用を促進することが、当該都市の機能の増進に寄与すること。

(iii) promoting effective and appropriate use of land in the relevant area contributes to enhancing functions in the relevant city;

四 おおむね五千平方メートル以上の規模の区域であること。

(iv) the scope of the area is approximately 5000 m<sup>2</sup> or more;

五 当該区域が市街化区域内にあること。

(v) the relevant area is located within an urbanization promotion area.

2 遊休土地転換利用促進地区については、名称、位置及び区域その他政令で定める事項を都市計画に定めるものとする。

(2) The name, location, area limits, and other matters stipulated by Cabinet Order concerning unused land use promotion areas are to be stipulated in city plans.

(被災市街地復興推進地域)

(Urban Disaster Recovery Promotion Area)

第十条の四 都市計画区域について必要があるときは、都市計画に、被災市街地復興特別措置法（平成七年法律第十四号）第五条第一項の規定による被災市街地復興推進地域を定めるものとする。

Article 10-4 (1) When the need arises in city planning areas, urban disaster recovery promotion areas are to be designated in city plans provided for in Article 5, paragraph (1) of the Act on Special Measures Concerning Disaster-Stricken Urban District Reconstruction (Act No. 14 of 1995).

2 被災市街地復興推進地域については、名称、位置及び区域その他政令で定める事項のほか、別に法律で定める事項を都市計画に定めるものとする。

(2) In addition to the name, location, area limits, and other matters stipulated by Cabinet Order, other matters concerning urban disaster recovery promotion areas stipulated in separate Acts are to be stipulated in city plans.

3 被災市街地復興推進地域内における建築物の建築その他の行為に関する制限については、別に法律で定める。

(3) Restrictions regarding the construction of buildings and other activities within urban disaster recovery promotion areas are stipulated separately by an Act.

(都市施設)

(Urban Facilities)

第十一条 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる施設で必要なものを定めるものとする。この場合において、特に必要があるときは、当該都市計画区域外においても、これらの施設を定めることができる。

Article 11 (1) Regarding city planning areas, the following facilities are to be stipulated as necessary in city plans: In especially necessary cases, these facilities may be stipulated for areas outside of the relevant city planning area.

一 道路、都市高速鉄道、駐車場、自動車ターミナルその他の交通施設

(i) roads, urban rapid-transit railroads, parking places, motor vehicle terminals and other traffic facilities;

二 公園、緑地、広場、墓園その他の公共空地

(ii) parks, green areas, classes, cemeteries, and other open spaces for public use;

三 水道、電気供給施設、ガス供給施設、下水道、汚物処理場、ごみ焼却場その他の供給施設又は処理施設

(iii) waterworks, electricity supply facilities, gas supply facilities, sewerage systems, wastewater treatment facilities, garbage incinerators, and other supply and treatment facilities;

四 河川、運河その他の水路

(iv) rivers, canals, and other waterways;

五 学校、図書館、研究施設その他の教育文化施設

(v) schools, libraries, research facilities, and other educational and cultural facilities;

六 病院、保育所その他の医療施設又は社会福祉施設

(vi) hospitals, nursery schools, and other medical and social welfare facilities;

七 市場、と畜場又は火葬場

(vii) markets, slaughterhouses, and crematoria;

八 一団地の住宅施設（一団地における五十戸以上の集団住宅及びこれらに附帯する通路その他の施設をいう。）

(viii) collective housing facilities (meaning collective housing facilities with 50 or more dwellings per estate, attached roads and other facilities);

九 一団地の官公庁施設（一団地の国家機関又は地方公共団体の建築物及びこれらに附帯する通路その他の施設をいう。）

(ix) collective government and public office facilities (meaning national or local government buildings and attached roads and other facilities);

十 流通業務団地

(x) distribution business parks;

十一 その他政令で定める施設

(xi) other facilities at stipulated by Cabinet Order.

2 都市施設については、都市施設の種類、名称、位置及び区域その他政令で定める事項を都市計画に定めるものとする。

(2) The type, name, location, area limits, and other matters stipulated by Cabinet

Order concerning urban facilities are to be stipulated in city plans.

3 道路、河川その他の政令で定める都市施設については、前項に規定するもののほか、適正かつ合理的な土地利用を図るため必要があるときは、当該都市施設の区域の地下又は空間について、当該都市施設を整備する立体的な範囲を都市計画に定めることができる。この場合において、地下に当該立体的な範囲を定めるときは、併せて当該立体的な範囲からの離隔距離の最小限度及び載荷重の最大限度（当該離隔距離に応じて定めるものを含む。）を定めることができる。

(3) Regarding roads, rivers, and other urban facilities stipulated by Cabinet Order , in addition to what is prescribed in the preceding paragraph, when it is necessary to promote appropriate and reasonable land use, the multi-level limits of underground or open spaces of the relevant urban facilities may be stipulated in city plans. In such cases, when stipulating multi-level limits underground, the minimum offset distance from the relevant multi-level expanse and the maximum load (including loads set according to the relevant offset distance) may also be stipulated.

4 密集市街地整備法第三十条に規定する防災都市施設に係る都市施設、都市再生特別措置法第五十一条第一項の規定により決定又は変更をする都市計画に係る都市施設、都市鉄道等利便増進法（平成十七年法律第四十一号）第十九条の規定により付議して定める都市計画に係る都市施設及び流通業務団地について都市計画に定めるべき事項は、この法律に定めるもののほか、別に法律で定める。

(4) In addition to matters stipulated in this Act, matters concerning urban facilities pertaining to urban disaster prevention provided for in Article 30 of the Concentrated Urban Areas Development Act, urban facilities pertaining to decision of or changes to city plans pursuant to Article 51, paragraph (1) of the Act on Special Measures Concerning Urban Renaissance and urban facilities and distribution business parks pertaining to city plans established upon additional discussion pursuant to the provisions of Article 19 of the Urban Railway Promotion Act (Act No. 41 of 2005) that should be stipulated in city plans are stipulated separately by an Act.

5 次に掲げる都市施設については、第十二条の三第一項の規定により定められる場合を除き、第一号又は第二号に掲げる都市施設にあつては国の機関又は地方公共団体のうちから、第三号に掲げる都市施設にあつては流通業務市街地の整備に関する法律第十条に規定する者のうちから、当該都市施設に関する都市計画事業の施行予定者を都市計画に定めることができる。

(5) Regarding the urban facilities listed below, the scheduled executors of city planning projects for the urban facilities concerned may be stipulated in the city plans from among national government organs or the local government for those urban facilities listed in the item (i) or (ii), and from the individuals provided for in Article 10 of the Act Concerning the Improvement of Urban Distribution Centers for those urban facilities listed in item (iii), except in cases stipulated in the provisions of Article 12-3, paragraph (1).

- 一 区域の面積が二十ヘクタール以上の一団地の住宅施設  
(i) collective housing facilities with an area of at least 20 hectares;
  - 二 一団地の官公庁施設  
(ii) collective government and public office facilities;
  - 三 流通業務団地  
(iii) distribution business parks
- 6 前項の規定により施行予定者が定められた都市施設に関する都市計画は、これを変更して施行予定者を定めないものとするができない。
- (6) City plans in which the scheduled executors for urban facilities have been designated pursuant to the provisions of the preceding paragraph cannot be changed to city plans in which scheduled executors are not designated.

(市街地開発事業)

(Urban Development Projects)

第十二条 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる事業で必要なものを定めるものとする。

Article 12 (1) Regarding city planning areas, the following projects are to be stipulated as necessary in city plans:

一 土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）による土地区画整理事業

(i) land readjustment projects provided for in the Land Readjustment Act (Act No. 119 of 1954);

二 新住宅市街地開発法（昭和三十八年法律第百三十四号）による新住宅市街地開発事業

(ii) new housing and urban development projects provided for in the New Housing and Urban Development Act (Act No. 134 of 1963);

三 首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律（昭和三十二年法律第九十八号）による工業団地造成事業又は近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律（昭和三十九年法律第百四十五号）による工業団地造成事業

(iii) industrial park development projects provided for in the Act Concerning the Development of the Suburban Consolidation Zone and Urban Development Zones of the National Capital Region (Act No. 98 of 1958) and industrial park development projects provided for in the Act Concerning the Development of the Suburban Consolidation Zone and Urban Development Zones of the Kinki Region (Act No. 145 of 1964);

四 都市再開発法による市街地再開発事業

(iv) urban redevelopment projects provided for in the Urban Renewal Act;

五 新都市基盤整備法（昭和四十七年法律第八十六号）による新都市基盤整備事業

(v) new urban infrastructure projects provided for in the New Urban Infrastructure Act (Act No. 86 of 1972);

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による住宅



街区整備事業

(vi) residential-block construction projects provided for in the Act on Special Measures Concerning the Promotion of Housing and Residential Land Supply in Major Urban Areas;

七 密集市街地整備法による防災街区整備事業

(vii) disaster prevention blocks improvement projects provided for in the Concentrated Urban Areas Development Act.

2 市街地開発事業については、市街地開発事業の種類、名称及び施行区域その他政令で定める事項を都市計画に定めるものとする。

(2) The type, name, execution area and other matters stipulated by Cabinet Order concerning urban development projects are to be stipulated in city plans.

3 土地区画整理事業については、前項に定めるもののほか、公共施設の配置及び宅地の整備に関する事項を都市計画に定めるものとする。

(3) Regarding land readjustment projects, the location of public facilities and matters concerning building lots, in addition to the provisions of the preceding paragraph, are to be stipulated in city plans.

4 市街地開発事業について都市計画に定めるべき事項は、この法律に定めるもののほか、別に法律で定める。

(4) In addition to the provisions of this Act, matters that should be stipulated in city plans concerning urban development projects are provided for separately by an Act.

5 第一項第二号、第三号又は第五号に掲げる市街地開発事業については、第十二条の三第一項の規定により定められる場合を除き、これらの事業に関する法律（新住宅市街地開発法第四十五条第一項を除く。）において施行者として定められている者のうちから、当該市街地開発事業の施行予定者を都市計画に定めることができる。

(5) Regarding urban development projects listed in items (i), (iii) or (v), the scheduled executors of the relevant urban development projects may be stipulated in the city plans from among the individuals designated as executors in the Acts concerning these projects (excluding Article 45, paragraph (1) of the New Housing and Urban Development Act), except in cases stipulated in the provisions of Article 12-3, paragraph (1).

6 前項の規定により施行予定者が定められた市街地開発事業に関する都市計画は、これを変更して施行予定者を定めないものとするできない。

(6) City plans pertaining to urban development projects for which scheduled executors have been designated pursuant to the provisions of the preceding paragraph cannot be changed to city plans in which scheduled executors are not designated.

(市街地開発事業等予定区域)

(Scheduled Areas for Urban Development Projects)

第十二条の二 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる予定区域で必要なも

のを定めるものとする。

Article 12-2 (1) Regarding city planning areas, the following scheduled areas are to be stipulated as necessary in city plans:

一 新住宅市街地開発事業の予定区域

(i) scheduled areas for new housing and urban development projects;

二 工業団地造成事業の予定区域

(ii) scheduled areas for industrial park development projects;

三 新都市基盤整備事業の予定区域

(iii) scheduled areas for new urban infrastructure projects;

四 区域の面積が二十ヘクタール以上の一団地の住宅施設の予定区域

(iv) scheduled areas for collective housing facilities with an area of at least 20 hectares;

五 一団地の官公庁施設の予定区域

(v) scheduled areas for collective government and public office facilities;

六 流通業務団地の予定区域

(vi) scheduled areas for distribution business parks.

2 市街地開発事業等予定区域については、市街地開発事業等予定区域の種類、名称、区域、施行予定者その他政令で定める事項を都市計画に定めるものとする。

(2) The type, name, area limit, scheduled executor and any other matters stipulated by Cabinet Order concerning scheduled areas for urban development projects, etc. are to be stipulated in city plans.

3 施行予定者は、第一項第一号から第三号まで又は第六号に掲げる予定区域にあつてはこれらの事業又は施設に関する法律（新住宅市街地開発法第四十五条第一項を除く。）において施行者として定められている者のうちから、第一項第四号又は第五号に掲げる予定区域にあつては国の機関又は地方公共団体のうちから定めるものとする。

(3) For scheduled are listed in paragraph (1) items (i) through (iii) or (vi), the scheduled executors are to be stipulated in the city plans from among the individuals designated as executors in the Acts concerning these projects or facilities(excluding paragraph (1), Article 45 of the New Housing and Urban Development Act), and for scheduled listed in items (iv) and (v), they are to be designated from national government organs or the local government.

4 市街地開発事業等予定区域に関する都市計画が定められた場合においては、当該都市計画についての第二十条第一項の規定による告示の日から起算して三年以内に、当該市街地開発事業等予定区域に係る市街地開発事業又は都市施設に関する都市計画を定めなければならない。

(4) When city plans concerning scheduled areas for urban development projects, etc. are stipulated, the city plans for the urban development projects or for urban facilities construction in the scheduled areas for urban development projects, etc. must be stipulated within three years from the day on which the notification concerning the relevant city plan is issued pursuant to the provisions of Article 20, paragraph (1).

5 前項の期間内に、市街地開発事業等予定区域に係る市街地開発事業又は都市施設に関する都市計画が定められたときは当該都市計画についての第二十条第一項の規定による告示の日の翌日から起算して十日を経過した日から、その都市計画が定められなかつたときは前項の期間満了の日の翌日から、将来に向かつて、当該市街地開発事業等予定区域に関する都市計画は、その効力を失う。

(5) When city plans for urban development projects or for urban facilities construction in areas scheduled for urban development projects, etc. are stipulated within the period provided for in the preceding paragraph, the relevant city plans cease to be effective going forward on the day following the day on which the period provided for in the preceding paragraph expires, if they have not been stipulated after a lapse of 10 days counting from the day following the day on which the notification concerning the relevant city plan is issued pursuant to the provisions of Article 20, paragraph (1).

(市街地開発事業等予定区域に係る市街地開発事業又は都市施設に関する都市計画に定める事項)

(Matters to be Stipulated in City Plans Concerning Urban Development Projects or Urban Facilities Construction in Scheduled Areas for Urban Development Projects)

第十二条の三 市街地開発事業等予定区域に係る市街地開発事業又は都市施設に関する都市計画には、施行予定者をも定めるものとする。

Article 12-3 (1) City plans for urban development projects or for urban facilities construction in scheduled areas for urban development projects, etc. are to stipulate scheduled executors.

2 前項の都市計画に定める施行区域又は区域及び施行予定者は、当該市街地開発事業等予定区域に関する都市計画に定められた区域及び施行予定者でなければならない。

(2) Execution areas or areas and the scheduled executors of city plans provided for in the preceding paragraph must be the areas and the scheduled executors stipulated in the city plans for the scheduled areas for urban development projects, etc.

(地区計画等)

(District Planning)

第十二条の四 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる計画で必要なものを定めるものとする。

Article 12-4 (1) Regarding city planning areas, the following plans are to be stipulated as necessary in the city plans:

一 地区計画

(i) district plans;

二 密集市街地整備法第三十二条第一項の規定による防災街区整備地区計画

(ii) disaster prevention block improvement zone plans provided for in Article 31,

- paragraph (1) of the Concentrated Urban Areas Development Act;
- 三 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成二十年法律第四十号）第三十一条第一項の規定による歴史的風致維持向上地区計画
- (iii) historic scenery maintenance and improvement district plans provided for in paragraph (1), Article 31 of the Act Concerning the Maintenance and Improvement of Historic Scenery (Act No. 40 of 2008);
- 四 幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和五十五年法律第三十四号）第九条第一項の規定による沿道地区計画
- (iv) roadside district plans provided for in paragraph (1), Article 9 of the Act Concerning the Improvement of the Areas along Trunk Roads (Act No. 34 of 1980);
- 五 集落地域整備法（昭和六十二年法律第六十三号）第五条第一項の規定による集落地区計画
- (v) rural district plans provided for in Article 5, paragraph (1) of the Rural Districts Improvement Act (Act No. 63 of 1987).
- 2 地区計画等については、地区計画等の種類、名称、位置及び区域その他政令で定める事項を都市計画に定めるものとする。
- (2) The type, name, location, area limit and any other matters stipulated by Cabinet Order concerning district plans are to be stipulated in city plans.

(地区計画)

(District Plans)

第十二条の五 地区計画は、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とし、次の各号のいずれかに該当する土地の区域について定めるものとする。

Article 12-5 (1) District plans are plans to improve, develop, and conserve favorable environments that suit the qualities of each block through uniformity in building design, public facilities layout, and the layout of other facilities and are to be stipulated in areas with land that falls under any of the following items:

一 用途地域が定められている土地の区域

(i) areas with land designated as use districts;

二 用途地域が定められていない土地の区域のうち次のいずれかに該当するもの

(ii) of areas without land designated as use districts, those that fall under any of the following sub-items:

イ 住宅市街地の開発その他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

(a) areas with land on which projects concerning the development of urban residential areas or on which the preparation of other buildings or site will be conducted or has been conducted;

ロ 建築物の建築又はその敷地の造成が無秩序に行われ、又は行われると見込まれる一定の土地の区域で、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

(b) areas with a certain measure of land on which disorderly construction of buildings or site preparation has been conducted or is scheduled to be conducted, and on which there a risk that an inadequate block environment may be established as is determined from the state of public facilities development, land use trends, etc.

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

(c) areas with land on which favorable dwelling environments or other types of excellent block environments have been established in residential urban areas.

2 地区計画については、前条第二項に定めるもののほか、次に掲げる事項を都市計画に定めるものとする。

(2) In addition to the provisions of paragraph (2) in the immediately preceding Article, the following matters regarding district planning are to be stipulated in city plans.

一 当該地区計画の目標

(i) objectives of the relevant district plan;

二 当該区域の整備、開発及び保全に関する方針

(ii) policy concerning improvement, development and preservation of the relevant area;

三 主として街区内の居住者等の利用に供される道路、公園その他の政令で定める施設（以下「地区施設」という。）及び建築物等の整備並びに土地の利用に関する計画（以下「地区整備計画」という。）

(iii) plans concerning the construction of roads, parks, and other facilities stipulated by Cabinet Order (hereinafter referred to as "zone facilities") to be used primarily by the residents in block, the construction of buildings, etc. and land use (hereinafter referred to as "district development plans").

3 次に掲げる条件に該当する土地の区域における地区計画については、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進とを図るため、一体的かつ総合的な市街地の再開発又は開発整備を実施すべき区域（以下「再開発等促進区」という。）を都市計画に定めることができる。

(3) Regarding district plans in areas that satisfy the following conditions, to promote reasonable and sound high-level usage and enhance urban functions, urban areas which should undergo uniform and comprehensive redevelopment or development improvement (hereinafter referred to as "redevelopment promotion districts" may be stipulated in city plans:

一 現に土地の利用状況が著しく変化しつつあり、又は著しく変化することが確実であると見込まれる土地の区域であること。

- (i) areas with land whose usage is currently changing significantly or is certainly expected to change significantly;
    - 二 土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため、適正な配置及び規模の公共施設を整備する必要がある土地の区域であること。
  - (ii) areas with land that requires the construction of public facilities of adequate location and scale in order to promote reasonable and sound high-level usage;
    - 三 当該区域内の土地の高度利用を図ることが、当該都市の機能の増進に貢献することとなる土地の区域であること。
  - (iii) areas with land on which promoting high-level usage of land in the relevant area contributes to enhancing urban functions in the relevant city;
    - 四 用途地域が定められている土地の区域であること。
  - (iv) areas with land designated as use districts.
- 4 次に掲げる条件に該当する土地の区域における地区計画については、劇場、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する大規模な建築物（以下「特定大規模建築物」という。）の整備による商業その他の業務の利便の増進を図るため、一体的かつ総合的な市街地の開発整備を実施すべき区域（以下「開発整備促進区」という。）を都市計画に定めることができる。
- (4) Regarding district plans in areas that satisfy the following conditions, to promote the enhancement of convenience for commerce or other business activities through the construction of theaters, shops, restaurants or other large-scale buildings that accommodate these types of uses (hereinafter referred to as "specified large-scale buildings"), urban areas which should undergo uniform and comprehensive development improvement (hereinafter referred to as "development improvement promotion districts") may be stipulated in city plans:
- 一 現に土地の利用状況が著しく変化しつつあり、又は著しく変化することが確実であると見込まれる土地の区域であること。
- (i) areas with land whose usage is currently changing significantly or is certainly expected to change significantly;
    - 二 特定大規模建築物の整備による商業その他の業務の利便の増進を図るため、適正な配置及び規模の公共施設を整備する必要がある土地の区域であること。
  - (ii) areas with land that requires the construction of public facilities of adequate location and scale to promote the enhancement of convenience for commerce or other business activities through the construction of specified large-scale buildings;
    - 三 当該区域内において特定大規模建築物の整備による商業その他の業務の利便の増進を図ることが、当該都市の機能の増進に貢献することとなる土地の区域であること。
  - (iii) areas with land on which the enhancement of convenience for commerce or other business activities through the construction of specified large-scale

- buildings contributes to enhancing urban functions in the relevant city;
- 四 第二種住居地域、準住居地域若しくは工業地域が定められている土地の区域又は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。）であること。
- (iv) areas with land designated as category 2 residential districts, quasi-residential districts, or industrial districts or areas with land with no designated use districts (excluding urbanization control areas).
- 5 再開発等促進区又は開発整備促進区を定める地区計画においては、第二項各号に掲げるもののほか、当該再開発等促進区又は開発整備促進区に関し必要な次に掲げる事項を都市計画に定めるものとする。
- (5) Regarding district plans that stipulate redevelopment promotion districts or development improvement promotion districts, in addition to matters listed in paragraph (2), the following necessary matters for the relevant redevelopment promotion districts or development improvement promotion districts are to be stipulated in city plans:
- 一 土地利用に関する基本方針
- (i) basic policy for land use;
- 二 道路、公園その他の政令で定める施設（都市計画施設及び地区施設を除く。）の配置及び規模
- (ii) location and scale of roads, parks and other facilities stipulated by Cabinet Order (excluding city planning facilities and zone facilities).
- 6 再開発等促進区又は開発整備促進区を都市計画に定める際、当該再開発等促進区又は開発整備促進区について、当面建築物又はその敷地の整備と併せて整備されるべき公共施設の整備に関する事業が行われる見込みがないときその他前項第二号に規定する施設の配置及び規模を定めることができない特別の事情があるときは、当該再開発等促進区又は開発整備促進区について同号に規定する施設の配置及び規模を定めることを要しない。
- (6) When stipulating redevelopment promotion districts or development improvement promotion districts in city plans, and when projects for the construction of public facilities that should be built along with other buildings and site preparation are not expected to be conducted for the time being, and when exceptional circumstances arise such that the location and scope of other facilities provided for in item (ii) of the preceding paragraph cannot be stipulated, the stipulation of location and scope of those facilities provided for in the same item for the relevant redevelopment promotion districts or development improvement promotion districts are not required.
- 7 地区整備計画においては、次に掲げる事項（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、建築物の容積率の最低限度、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。）のうち、地区計画の目的を達成するため必要な事項を定めるものとする。
- (7) Of the following matters listed for district development plans (excluding minimum floor-area ratio for buildings, minimum building area for buildings

and minimum height for buildings, etc. in district development plans for urbanization control districts), those matters required to achieve the objectives of the district plan are to be stipulated

一 地区施設の配置及び規模

(i) location and scope of zone facilities;

二 建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度又は最低限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域（壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域をいう。以下同じ。）における工作物の設置の制限、建築物等の高さの最高限度又は最低限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、建築物の緑化率（都市緑地法第三十四条第二項に規定する緑化率をいう。）の最低限度その他建築物等に関する事項で政令で定めるもの

(ii) use restrictions for buildings, etc., maximum and minimum floor-area ratios for buildings, maximum floor coverage ratios for buildings, site area for buildings or minimum building area, restrictions on the location of walls, restrictions on structure placement in the wall setback area (meaning the area of land between the line established as the limit on the restriction on wall location and the outer boundary of the site; the same applies hereinafter), maximum and minimum height of buildings, etc., restrictions on the shape, color or other designs of buildings, etc., minimum green coverage ratio of buildings (meaning the green coverage ratio provided for in the provisions of Article 34, paragraph (2) of Urban Green Space Conservation Act), and any other matters concerning buildings, etc. stipulated by Cabinet Order;

三 現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境を確保するため必要なものの保全に関する事項

(iii) matters concerning the conservation of existing woodlands, grasslands and other areas required to secure a favorable dwelling environment;

四 前三号に掲げるもののほか、土地の利用に関する事項で政令で定めるもの

(iv) beyond what is set forth in the preceding three items, any other matters concerning land use stipulated by Cabinet Order;

8 地区計画を都市計画に定める際、当該地区計画の区域の全部又は一部について地区整備計画を定めることができない特別の事情があるときは、当該区域の全部又は一部について地区整備計画を定めることを要しない。この場合において、地区計画の区域の一部について地区整備計画を定めるときは、当該地区計画については、地区整備計画の区域をも都市計画に定めなければならない。

(8) When stipulating district plans in the city plans, in cases where there are exceptional circumstances that make it impossible to stipulate district development plans for all or part of the relevant areas, the stipulation of district development plans for all or part of the relevant areas is not required. In such cases, when stipulating district development plans for part of the areas



with district plans, the areas for the district development plans concerning relevant district plans must be stipulated in city plans.

(建築物の容積率の最高限度を区域の特性に応じたものと公共施設の整備状況に応じたものとの区分して定める地区整備計画)

**(District Development Plans Stipulated upon Classification into Plans in Which the Maximum Floor-Area Ratio of Buildings Is Based on the Qualities of the Area and Plans Which Are Based on Conditions of Public Facility Construction)**

第十二条の六 地区整備計画においては、適正な配置及び規模の公共施設が整備されていない土地の区域において適正かつ合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、前条第七項第二号の建築物の容積率の最高限度について次の各号に掲げるものごとに数値を区分し、第一号に掲げるものの数値を第二号に掲げるものの数値を超えるものとして定めるものとする。

**Article 12-6** In district development plans, when it is deemed especially necessary to promote the appropriate and reasonable use of land in areas with land on which public facilities of an adequate location and scale have not been built, maximum floor area-ratio for buildings listed in paragraph (7), item (ii) of the immediately preceding Article is to be classified into the figures in each of the following items, and figures listed in item (i) may be stipulated to exceed figures listed in item (ii).

一 当該地区整備計画の区域の特性（再開発等促進区及び開発整備促進区にあつては、土地利用に関する基本方針に従つて土地利用が変化した後の区域の特性）に応じたもの

(i) figures based on the qualities (in redevelopment promotion districts and development improvement promotion districts, the qualities of the area after land use has changed in accordance with the basic policy for land use) of the area of the relevant district development plan;

二 当該地区整備計画の区域内の公共施設の整備の状況に応じたもの

(ii) figures based on conditions of public facility construction within the area of the relevant district development plan.

(区域を区分して建築物の容積を適正に配分する地区整備計画)

**(District Development Plans That Classify Areas and Adequately Allocate Building Floor Area)**

第十二条の七 地区整備計画（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。以下この条において同じ。）においては、用途地域内の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建築物の容積を適正に配分することが当該地区整備計画の区域の特性に応じた合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、当該地区整備計画の区域を区分して第十二条の五第七項第二号の建築物の容積率の最高限度を定めるものとする。この場合において、当該地区整備計画の区

域を区分して定められた建築物の容積率の最高限度の数値にそれぞれの数値の定められた区域の面積を乗じたものの合計は、当該地区整備計画の区域内の用途地域において定められた建築物の容積率の数値に当該数値の定められた区域の面積を乗じたものの合計を超えてはならない。

Article 12-7 In district development plans (excluding those for redevelopment promotion districts and development improvement promotion districts; the same applies hereinafter), when adequately allocating the floor-area ratio of buildings in areas with land on which there are public facilities of adequate location and scale within the use district is deemed especially necessary in order to promote reasonable land use based on characteristics of the area of the relevant district development plan, the areas of the relevant district development plan is to be classified and the maximum floor area-ratio for buildings listed in Article 12-5, paragraph (7), item (ii) is to stipulated. In such cases, the total value obtained when multiplying the maximum floor-area ratio of buildings stipulated for each division of the area of the district development plan by the area of each relevant area must not exceed the total value obtained when multiplying the floor area ratio of buildings stipulated each use district of the area of the district development plan by the area of each the relevant area.

(高度利用と都市機能の更新とを図る地区整備計画)

(District Development Plans to Promote High-Level Usage and the Renewal of Urban Functions)

第十二条の八 地区整備計画（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。）においては、用途地域（第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域を除く。）内の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、そ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特に必要であると認められるときは、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限（壁面の位置の制限にあつては、敷地内に道路（都市計画において定められた計画道路及び地区施設である道路を含む。以下この条において同じ。）に接して有効な空間を確保して市街地の環境の向上を図るため必要な場合における当該道路に面する壁面の位置を制限するもの（これを含む壁面の位置の制限を含む。）に限る。）を定めるものとする。

Article 12-8 In district development plans (excluding those for redevelopment promotion districts and development improvement promotion districts) for areas with land on which public facilities of an adequate location and scale has been built within use districts (excluding category 1 low-rise exclusive residential districts and category 2 low-rise exclusive residential districts), when it is deemed especially necessary to promote reasonable and sound high level use and to renew urban functions, and when maximum and minimum floor-area ratio, maximum building coverage ratio, minimum building area of

buildings, and restrictions on the location of walls (restrictions on the location of walls are limited to those walls that face roads (including planned roads defined in city plans; hereinafter the same applies in this Article) within the site and with which a functional space must be secured to improve the urban environment, restrictions may be stipulated for the relevant walls that face roads (limited to those restrictions on walls included herein).

(住居と住居以外の用途とを適正に配分する地区整備計画)

**(District Development Plans that Adequately Allocate Residential and Non-Residential Uses)**

第十二条の九 地区整備計画（開発整備促進区におけるものを除く。以下この条において同じ。）においては、住居と住居以外の用途とを適正に配分することが当該地区整備計画の区域の特性（再開発等促進区にあつては、土地利用に関する基本方針に従つて土地利用が変化した後の区域の特性）に応じた合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、第十二条の五第七項第二号の建築物の容積率の最高限度について次の各号に掲げるものごとに数値を区分し、第一号に掲げるものの数値を第二号に掲げるものの数値以上のものとして定めるものとする。

**Article 12-9** In district development plans (excluding those for redevelopment promotion districts and development improvement promotion districts; hereinafter the same applies in this Article) when the adequate location of residential and nonresidential uses is deemed especially necessary to promote reasonable land use based on qualities of the area (in redevelopment promotion districts, the qualities of the area after land use has changed in accordance with the basic policy for land use) of the relevant district development plan, maximum floor area-ratio for buildings listed in Article 12-5, paragraph (7), item (ii) is to be classified into the figures in each of the following items, and figures listed in item (i) are to be stipulated to exceed figures listed in item (ii).

一 その全部又は一部を住宅の用途に供する建築物に係るもの

(i) figures pertaining to buildings available entirely or partially for residential use

二 その他の建築物に係るもの

(ii) figures pertaining to other buildings

(区域の特性に応じた高さ、配列及び形態を備えた建築物の整備を誘導する地区整備計画)

**(District Development Plans that Guide Construction of Buildings with Heights, Arrangements and Forms Based on the Qualities of the Area)**

第十二条の十 地区整備計画においては、当該地区整備計画の区域の特性（再開発等促進区及び開発整備促進区にあつては、土地利用に関する基本方針に従つて土地利用が変化した後の区域の特性）に応じた高さ、配列及び形態を備えた建築物を整備することが合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、壁面の

位置の制限（道路（都市計画において定められた計画道路及び第十二条の五第五項第二号に規定する施設又は地区施設である道路を含む。）に面する壁面の位置を制限するものを含むものに限る。）、壁面後退区域における工作物の設置の制限（当該壁面後退区域において連続的に有効な空地を確保するため必要なものを含むものに限る。）及び建築物の高さの最高限度を定めるものとする。

Article 12-10 In district development plans when the construction of buildings with heights, arrangements and forms based on the qualities of the area (in redevelopment promotion districts and development improvement promotion districts, the qualities of the area after land use has changed in accordance with the basic policy for land use) is deemed especially necessary to promote reasonable land use, restrictions on the location of walls, (limited to restrictions including those on walls facing roads(including planned roads defined in city plans, facilities provided for in Article 12-5, paragraph (5), item (ii) or roads that are zone facilities), restrictions on the construction of the structures in the wall setback area (limited to restrictions including those cases when it is necessary to secure continuous, effective unused land in the relevant setback area) and maximum building heights are to be stipulated.

（道路の上空又は路面下において建築物等の整備を一体的に行うための地区整備計画）

**(District Development Plans for the Integrated Construction of Buildings Above or Underneath Roads)**

第十二条の十一 地区整備計画においては、第十二条の五第七項に定めるもののほか、適正かつ合理的な土地利用の促進を図るため、都市計画施設である道路（自動車のみ交通の用に供するもの及び自動車の沿道への出入りができない高架その他の構造のものに限る。）の整備と併せて当該都市計画施設である道路の上空又は路面下において建築物等の整備を一体的に行うことが適切であると認められるときは、当該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を定めることができる。この場合においては、当該区域内における建築物等の建築又は建設の限界（当該都市計画施設である道路の整備上必要な建築物等の建築又は建設の限界であつて、空間又は地下について上下の範囲を定めたものをいう。）をも定めなければならない。

Article 12-11 In district development plans, in addition to the matters stipulated in Article 12-5, paragraph (7), when it is deemed appropriate to conduct the integrated the construction of buildings, etc. above or beneath roads-which are city planning facilities-along with the construction of the relevant roads (limited to roads devoted to vehicular traffic and elevated and other structures from which vehicles cannot access roadsides) in order to promote adequate and reasonable land use, the areas with the relevant roads which are city planning facilities that should be used together with the sites of buildings, etc. may be designated. In such cases, the construction limits of buildings (meaning the

required limits on building construction when developing roads-which are city planning facilities-or the established vertical scope for open spaces or underground areas) in the relevant area must be stipulated.

(適正な配置の特定大規模建築物を整備するための地区整備計画)

**(District Development Plans for the Construction of Adequately- Located Specified Large-Scale Buildings)**

第十二条の十二 開発整備促進区における地区整備計画においては、第十二条の五第七項に定めるもののほか、土地利用に関する基本方針に従って土地利用が変化した後の当該地区整備計画の区域の特性に応じた適正な配置の特定大規模建築物を整備することが合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、劇場、店舗、飲食店その他これらに類する用途のうち当該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を定めることができる。

Article 12-12 In district development plans for development improvement promotion districts, in addition to the matters stipulated in Article 12-5, paragraph (7) when it is deemed especially necessary to build adequately-located specified large-scale buildings based on the qualities of the area of the relevant district development plan after land use has changed in accordance with the basic policy for land use in order to promote reasonable land use, the uses that should be drawn from among theaters, shops, restaurants or other types of uses and the land that should be used as sites for specified large-scale building that accommodate these uses may be stipulated.

(防災街区整備地区計画等について都市計画に定めるべき事項)

**(Matters That Should Be Stipulated in City Plans for Disaster Prevention Block Improvement Zone Plans)**

第十二条の十三 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について都市計画に定めるべき事項は、第十二条の四第二項に定めるもののほか、別に法律で定める。

Article 12-13 Matters, in addition to the provisions Article 10, paragraph (4), item (ii) that should be stipulated in city plans for disaster prevention block improvement zone plans, historic scenery maintenance and improvement district plans, roadside district plans and rural district plans are stipulated separately by an Act.

(都市計画基準)

**(City Planning Standards)**

第十三条 都市計画区域について定められる都市計画（区域外都市施設に関するものを含む。次項において同じ。）は、国土形成計画、首都圏整備計画、近畿圏整備計画、中部圏開発整備計画、北海道総合開発計画、沖縄振興計画その他の国土計画又は地方

計画に関する法律に基づく計画（当該都市について公害防止計画が定められているときは、当該公害防止計画を含む。第三項において同じ。）及び道路、河川、鉄道、港湾、空港等の施設に関する国の計画に適合するとともに、当該都市の特質を考慮して、次に掲げるところに従つて、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する事項で当該都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため必要なものを、一体的かつ総合的に定めなければならない。この場合においては、当該都市における自然的環境の整備又は保全に配慮しなければならない。

Article 13 (1) City plans stipulated for city planning areas (including those concerning out-of-area facilities; the same applies in the following paragraph) must conform to the National Spatial Plan, the National Capital Region Development Plan, the Kinki Region Development Plan, the Chubu Region Development Plan, the Hokkaido Comprehensive Development Plan, the Okinawa Promotion Plan and any other plans based on Acts concerning national plans or regional plans (including pollution control plans if they have been stipulated for the relevant cities; the same applies in paragraph (3)) and national plans for roads, rivers, railways, ports and harbor, airports and other facilities; and they must, in consideration of the relevant city's characteristics, uniformly and comprehensively stipulate matters concerning land use, urban facility construction and urban development projects required for the sound and orderly development of the relevant cities in accordance with the following provisions. In such cases, consideration must be given to the improvement in preservation of the natural environment in the relevant cities.

一 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口及び産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、当該都市計画区域を一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全することを目途として、当該方針に即して都市計画が適切に定められることとなるように定めること。

(i) a policy for the improvement, development and preservation of city planning areas, aiming to realize the comprehensive improvement, development and preservation of city planning areas as integrated cities with due consideration given to development trends in the relevant cities and the current conditions and future expectations of population and industry, is stipulated so that city plans are appropriately established based on this policy;

二 区域区分は、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口及び産業の将来の見通し等を勘案して、産業活動の利便と居住環境の保全との調和を図りつつ、国土の合理的利用を確保し、効率的な公共投資を行うことができるように定めること。

(ii) area classification is conducted with consideration given to development trends and the current conditions and future expectations of population and industry in the city planning areas, while maintaining a balance between convenience for industrial activities and the preservation of the residential

environment, to allow for the reasonable use of national land and to facilitate efficient public investment;

三 都市再開発の方針は、市街化区域内において、計画的な再開発が必要な市街地について定めること。

(iii) an urban redevelopment policy is stipulated in the urbanization promotion area, for urban areas that require planned redevelopment;

四 住宅市街地の開発整備の方針は、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第四条第一項に規定する都市計画区域について、良好な住宅市街地の開発整備が図られるように定めること。

(iv) a policy for development of residential urban areas is stipulated in order to promote the development of good residential urban areas with respect to the city planning areas provided for in Article 4, paragraph (1) of the Act on Special Measures Concerning the Promotion of Housing and Residential Land Supply in Major Urban Areas;

五 拠点業務市街地の開発整備の方針は、地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律第八条第一項の同意基本計画において定められた同法第二条第二項の拠点地区に係る市街化区域について、当該同意基本計画の達成に資するように定めること。

(v) a policy for development of core business urban areas is stipulated to contribute to the achievement of the agreed basic plan provided for in Article 8, paragraph (1) of the Act Concerning the Promotion of the Development of Regional Core Urban Areas and the Relocation of Facilities for Industrial Business as it pertains to the core urban areas of Article 2, paragraph (2) of the same Act;

六 防災街区整備方針は、市街化区域内において、密集市街地整備法第二条第一号の密集市街地内の各街区について同条第二号の防災街区としての整備が図られるように定めること。

(vi) a policy for disaster prevention block improvement is stipulated to promote the improvement of blocks in concentrated urban areas within urbanization promotion areas provided for in Article 2, item (i) of the Concentrated Urban Areas Development Act as disaster prevention blocks pursuant to item (ii) of the same Article;

七 地域地区は、土地の自然的条件及び土地利用の動向を勘案して、住居、商業、工業その他の用途を適正に配分することにより、都市機能を維持増進し、かつ、住居の環境を保護し、商業、工業等の利便を増進し、良好な景観を形成し、風致を維持し、公害を防止する等適正な都市環境を保持するように定めること。この場合において、市街化区域については、少なくとも用途地域を定めるものとし、市街化調整区域については、原則として用途地域を定めないものとする。

(vii) districts and zones are stipulated by the adequate allocation of land to residential, commercial, industrial and other uses, giving consideration to the natural conditions of the land and land use trends, so as to maintain and

enhance urban functions, while protect the residential environment, increase convenience for commerce, industry, etc., developed a favorable landscape, maintain scenic beauty, prevent pollution, etc., allowing for maintenance of the urban environment. In these cases, at least use districts are to be stipulated for urbanization promotion areas, and as a rule, use districts are not stipulated for urbanization control areas;

八 促進区域は、市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域内において、主として関係権利者による市街地の計画的な整備又は開発を促進する必要があると認められる土地の区域について定めること。

(viii) project promotion areas are stipulated primarily for areas of land within urbanization promotion areas or city planning areas that have not been designated as either urbanization promotion areas or urbanization control areas, and where it is deemed necessary to expedite planned improvement or development of the urban area by the entitled persons concerned;

九 遊休土地転換利用促進地区は、主として関係権利者による有効かつ適切な利用を促進する必要があると認められる土地の区域について定めること。

(ix) unused land use promotion areas are stipulated primarily for areas of land where it is deemed necessary to promote effective and adequate use by the entitled persons concerned;

十 被災市街地復興推進地域は、大規模な火災、震災その他の災害により相当数の建築物が滅失した市街地の計画的な整備改善を推進して、その緊急かつ健全な復興を図る必要があると認められる土地の区域について定めること。

(x) urban disaster recovery promotion areas are stipulated for areas of land where it is deemed necessary to promote planned construction and improvement and to encourage the immediate and sound reconstruction of urban areas where a considerable number of buildings have been destroyed as a result of a major fire, earthquake or other disaster;

十一 都市施設は、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こと。この場合において、市街化区域及び区域区分が定められていない都市計画区域については、少なくとも道路、公園及び下水道を定めるものとし、第一種低層住居専用地域、第二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、第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域については、義務教育施設をも定めるものとする。

(xi) urban facilities are stipulated to allow for effective urban activities and preserve a favorable urban environment by situating facilities of adequate scale at necessary locations, giving consideration to the current conditions and future expectations of land use, traffic, etc. In such cases, at least roads, parks and sewerage systems are stipulated for urbanization promotion areas or city planning areas that have not been designated as either urbanization promotion areas or urbanization control areas; and compulsory education



facilities are additionally stipulated for category 1 low-rise exclusive residential districts, category 2 low-rise exclusive residential districts, category 1 medium-to-high-rise exclusive residential districts, category 2 medium-to-high-rise exclusive residential districts, category 1 residential districts, category 2 residential districts, and quasi-residential districts;

十二 市街地開発事業は、市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域内において、一体的に開発し、又は整備する必要がある土地の区域について定めること。

(xii) urban development projects are stipulated for areas of land within urbanization promotion areas or city planning areas that have not been designated as either urbanization promotion areas or urbanization control areas and where uniform development or improvement is deemed necessary;

十三 市街地開発事業等予定区域は、市街地開発事業に係るものにあつては市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域内において、一体的に開発し、又は整備する必要がある土地の区域について、都市施設に係るものにあつては当該都市施設が第十一号前段の基準に合致することとなるような土地の区域について定めること。

(xiii) areas scheduled for urban development projects, etc. are stipulated for areas of land within urbanization promotion areas or city planning areas that have not been designated as either urbanization promotion areas where uniform development or improvement pertaining to urban development projects is deemed necessary and in areas of land in which urban facilities comply with the standards of the first sentence of item (xi);

十四 地区計画は、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、当該区域の各街区における防災、安全、衛生等に関する機能が確保され、かつ、その良好な環境の形成又は保持のためその区域の特性に応じて合理的な土地利用が行われることを目途として、当該計画に従つて秩序ある開発行為、建築又は施設の整備が行われることとなるように定めること。この場合において、次のイからハまでに掲げる地区計画については、当該イからハまでに定めるところによること。

(xiv) district plans, aiming to secure functions concerning disaster prevention, safety and sanitation, etc. in each block of the relevant areas and to ensure reasonable land-use based on the qualities of the areas in order to develop and maintain favorable environments-giving consideration to the current conditions and future expectations of public facility development, building construction and land use are stipulated in a manner that allows for orderly development activities and building or facility construction in accordance with relevant plan. In such cases, district plans listed in sub-items (a) through (c). are stipulated pursuant to these provisions of sub-items (a) through (c).

イ 市街化調整区域における地区計画 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。

(a) district plans in urbanization control areas: Giving consideration to the conditions of urbanization in urbanization promotion areas, district plans are stipulated such that planned urbanization is not hindered in the relevant city planning areas by promoting urbanization in and around areas with district plans, etc.

ロ 再開発等促進区を定める地区計画 土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進とが図られることを目途として、一体的かつ総合的な市街地の再開発又は開発整備が実施されることとなるように定めること。この場合において、第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域については、再開発等促進区の周辺の低層住宅に係る良好な住居の環境の保護に支障がないように定めること。

(b) district plans that stipulate redevelopment promotion areas: District plans, aiming to promote reasonable and sound high-level use of land and the renewal of urban functions, are stipulated in order to implement the uniform and comprehensive redevelopment or development improvement of urban areas. In such cases, regarding category 1 low-rise exclusive residential districts and category 2 low-rise exclusive residential districts, plans are stipulated to ensure that the protection of the favorable dwelling environment pertaining to low-rise housing around redevelopment promotion areas is not hindered.

ハ 開発整備促進区を定める地区計画 特定大規模建築物の整備による商業その他の業務の利便の増進が図られることを目途として、一体的かつ総合的な市街地の開発整備が実施されることとなるように定めること。この場合において、第二種住居地域及び準住居地域については、開発整備促進区の周辺の住宅に係る住居の環境の保護に支障がないように定めること。

(c) district plans that stipulate development improvement promotion areas: District plans, aiming to enhanced convenience for commerce and other business through the construction of specified large scale-buildings, Shelby stipulated in order to implement the uniform and comprehensive development improvement of urban areas. In such cases, regarding category 2 residential districts and quasi-residential districts, plans are stipulated to ensure that the protection of the favorable dwelling environment around development improvement promotion areas is not hindered.

十五 防災街区整備地区計画は、当該区域の各街区が火事又は地震が発生した場合の延焼防止上及び避難上確保されるべき機能を備えるとともに、土地の合理的かつ健全な利用が図られることを目途として、一体的かつ総合的な市街地の整備が行われることとなるように定めること。

(xv) disaster prevention block improvement zone plans, aiming to provide the necessary functions for preventing the spread of fire and for securing

evacuation if a fire or earthquake occurs in one of the blocks in the relevant area and aiming to promote the reasonable and sound use of land, are stipulated in a manner that allows for uniform and comprehensive improvement of urban areas.

十六 歴史的風致維持向上地区計画は、地域におけるその固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動とその活動が行われる歴史上価値の高い建造物及びその周辺の市街地とが一体となつて形成してきた良好な市街地の環境の維持及び向上並びに土地の合理的かつ健全な利用が図られるように定めること。

(xvi) historic scenery maintenance and improvement district plans are stipulated in a manner that allows for the maintenance and improvement of a favorable urban environment that has been developed in unison with the surrounding urban area, with the activities that reflect the unique history and traditions of the people in the area and with buildings of high cultural value where those activities are conducted, and that allows for the reasonable and sound use of land.

十七 沿道地区計画は、道路交通騒音により生ずる障害を防止するとともに、適正かつ合理的な土地利用が図られるように定めること。この場合において、沿道再開発等促進区（幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第三項の規定による沿道再開発等促進区をいう。以下同じ。）を定める沿道地区計画については、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進とが図られることを目途として、一体的かつ総合的な市街地の再開発又は開発整備が実施されることとなるように定めることとし、そのうち第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域におけるものについては、沿道再開発等促進区の周辺の低層住宅に係る良好な住居の環境の保護に支障がないように定めること。

(xvii) roadside district plans are stipulated in order to prevent nuisances arising from road traffic noise and to promote adequate and reasonable land use. In such cases, regarding roadside district plans that stipulate roadside redevelopment promotion areas (meaning roadside redevelopment promotion areas provided for in Article 9, paragraph (3) of the Act Concerning the Improvement of the Areas along Trunk Roads; the same applies hereinafter), plans, aiming to promote reasonable and sound high-level use of land and the renewal of urban functions, are stipulated in a manner that allows for the implementation of uniform and comprehensive redevelopment or development improvement of urban areas, of which those plans for category 2 low-rise exclusive residential districts are stipulated to ensure that the protection of the favorable dwelling environment pertaining to low-rise housing around roadside redevelopment promotion areas is not hindered.

十八 集落地区計画は、営農条件と調和のとれた居住環境を整備するとともに、適正な土地利用が図られるように定めること。

(xviii) rural district plans are stipulated in order to develop dwelling environments in balance with agricultural management conditions and to

promote adequate land use.

十九 前各号の基準を適用するについては、第六条第一項の規定による都市計画に関する基礎調査の結果に基づき、かつ、政府が法律に基づき行う人口、産業、住宅、建築、交通、工場立地その他の調査の結果について配慮すること。

(xix) in applying the standards listed in the preceding items, consideration is given to the results of the basic surveys for city planning conducted pursuant to the provisions of Article 6, paragraph (1) and the results of surveys on population, industry, housing, construction, traffic, factory location and the like conducted by the government in accordance with the law.

2 都市計画区域について定められる都市計画は、当該都市の住民が健康で文化的な都市生活を享受することができるように、住宅の建設及び居住環境の整備に関する計画を定めなければならない。

(2) City plans stipulated for city planning areas must stipulate plans for the construction of housing and the development of residential environments so that the inhabitants of the relevant cities may enjoy healthy, cultural urban lifestyles.

3 準都市計画区域について定められる都市計画は、第一項に規定する国土計画若しくは地方計画又は施設に関する国の計画に適合するとともに、地域の特質を考慮して、次に掲げるところに従つて、土地利用の整序又は環境の保全を図るため必要な事項を定めなければならない。この場合においては、当該地域における自然的環境の整備又は保全及び農林漁業の生産条件の整備に配慮しなければならない。

(3) City plans stipulated for quasi-city planning areas must comply with national plans, regional plans or national plans concerning facilities, and they must give consideration to the qualities of the area - stipulate any matter necessary for ensuring orderly land use or environmental conservation in accordance with the following provisions. In such cases, consideration must be given to the improvement or preservation of the natural environment and to the improvement of production conditions for the agriculture, forestry and fishery industries.

一 地域地区は、土地の自然的条件及び土地利用の動向を勘案して、住居の環境を保護し、良好な景観を形成し、風致を維持し、公害を防止する等地域の環境を適正に保持するように定めること。

(i) districts and zones are stipulated in such a manner that the environment of the area is adequately maintained by protecting the residential environment, developing favorable landscapes, preserving scenic beauty, and preventing pollution, with consideration given to the natural conditions of the land and land use trends.

二 前号の基準を適用するについては、第六条第二項の規定による都市計画に関する基礎調査の結果に基づくこと。

(ii) the standards listed in the preceding item are applied based on the results of the basic surveys for city planning provided for in the provisions of Article

6, paragraph (2).

4 都市再開発方針等、第八条第一項第四号の二、第五号の二、第六号、第八号及び第十号から第十六号までに掲げる地域地区、促進区域、被災市街地復興推進地域、流通業務団地、市街地開発事業、市街地開発事業等予定区域（第十二条の二第一項第四号及び第五号に掲げるものを除く。）、防災街区整備地区計画、歴史的風致維持向上地区計画、沿道地区計画並びに集落地区計画に関する都市計画の策定に関し必要な基準は、前三項に定めるもののほか、別に法律で定める。

(4) In addition to matters stipulated in the preceding three items, standards required to formulate city plans concerning the urban redevelopment policy and other policies, districts and zones listed in Article 8, paragraph (1), item (iv)-2, item (v)-2, item (vi), item (viii) and items (x) through (xvi), project promotion areas, urban disaster recovery promotion areas, distribution business parks, urban development projects, scheduled areas for urban development projects, etc. (excluding areas listed in Article 12-2, paragraph (1), items (iv) and (v)), disaster prevention block improvement zone plans, historic scenery maintenance and improvement district plans, roadside district plans, and rural district plans are stipulated separately by an Act.

5 地区計画を都市計画に定めるについて必要な基準は、第一項及び第二項に定めるもののほか、政令で定める。

(5) Necessary standards for stipulating district plans in city plans, in addition to matters provided for in paragraphs (1) and (2), are stipulated by Cabinet Order.

6 都市計画の策定に関し必要な技術的基準は、政令で定める。

(6) Necessary technical standards for the formulation of city plans are stipulated by Cabinet Order.

(都市計画の図書)

(Drawings and Documents of City Plans)

第十四条 都市計画は、国土交通省令で定めるところにより、総括図、計画図及び計画書によつて表示するものとする。

Article 14 (1) City plans are to be represented by general drawing, project drawings and project plans pursuant to the provisions of Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

2 計画図及び計画書における区域区分の表示又は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区域区分により区分される市街化区域若しくは市街化調整区域のいずれの区域に含まれるか又は次に掲げる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。

(2) Indication of area classification or of the following areas on project drawings and project plans must be such that the holders of land rights can easily discern whether their land is included in either urbanization promotion areas or urbanization control areas, or whether it is included in any of the areas listed below:

- 一 都市再開発の方針に定められている都市再開発法第二条の三第一項第二号又は第二項の地区の区域
  - (i) areas of districts provided for in paragraph (1), item (ii) or in Article 2-3, paragraph (2) of the Urban Renewal Act that are stipulated in the urban redevelopment policy;
- 二 防災街区整備方針に定められている防災再開発促進地区（密集市街地整備法第三条第一項第一号に規定する防災再開発促進地区をいう。）の区域
  - (ii) areas of disaster prevention and redevelopment districts (meaning disaster prevention and redevelopment districts provided for in Article 3, paragraph (1), item (i) of the Concentrated Urban Areas Development Act) and that are stipulated in the policy for disaster prevention block improvement;
- 三 地域地区の区域
  - (iii) areas of districts or zones;
- 四 促進区域の区域
  - (iv) areas of project promotion areas;
- 五 遊休土地転換利用促進地区の区域
  - (v) areas of unused land use promotion areas
- 六 被災市街地復興推進地域の区域
  - (vi) areas of urban disaster recovery promotion areas;
- 七 都市計画施設の区域
  - (vii) city planning facilities areas;
- 八 市街地開発事業の施行区域
  - (viii) urban development project execution areas;
- 九 市街地開発事業等予定区域の区域
  - (ix) areas of scheduled areas for urban development projects, etc.
- 十 地区計画の区域（地区計画の区域の一部について再開発等促進区若しくは開発整備促進区又は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再開発等促進区若しくは開発整備促進区又は地区整備計画の区域）
  - (x) district planning areas (when part of the district planning area is designated as a redevelopment promotion area or a development improvement promotion area, or when a district development plan has been stipulated, then both the district planning area and either the redevelopment promotion area or the development improvement promotion area; or the area of the district development plan);
- 十一 防災街区整備地区計画の区域（防災街区整備地区計画の区域について地区防災施設（密集市街地整備法第三十二条第二項第二号に規定する地区防災施設をいう。以下この号及び第三十三条第一項において同じ。））、特定建築物地区整備計画（密集市街地整備法第三十二条第二項第二号の規定による特定建築物地区整備計画をいう。以下この号及び第三十三条第一項において同じ。）又は防災街区整備地区整備計画（密集市街地整備法第三十二条第二項第三号の規定による防災街区整備地区整備計画をいう。以下この号及び第三十三条第一項において同じ。）が定められてい

るときは、防災街区整備地区計画の区域及び地区防災施設の区域、特定建築物地区整備計画の区域又は防災街区整備地区整備計画の区域)

- (xi) areas of disaster prevention block improvement zone plans (when zonal disaster prevention facilities (meaning zonal disaster prevention facilities provided for in Article 32, paragraph (2), item (ii) of the Concentrated Urban Areas Improvement Act; the same applies below in this item and in Article 33, paragraph (1)), specified building zone improvement plans (meaning specified building zone improvement plans provided for in Article 32, paragraph (2), item (ii) of the Concentrated Urban Areas Improvement Act; the same applies below in this item and in Article 33, paragraph (1)) or district improvement plans for disaster prevention block improvement zone plans (meaning disaster prevention block improvement zone plans provided for in Article 32, paragraph (2), item (iii) of the Concentrated Urban Areas Improvement Act; the same applies below in this item and in Article 33, paragraph (1).) are stipulated, the areas of disaster prevention block improvement zone plans and the areas of zonal disaster prevention facilities, the areas specified building zone improvement plans or the areas of district improvement plans for disaster prevention block improvement zone plans;

十二 歴史的風致維持向上地区計画の区域（歴史的風致維持向上地区計画の区域の一部について地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律第三十一条第三項第三号に規定する土地の区域又は歴史的風致維持向上地区整備計画（同条第二項第四号の規定による歴史的風致維持向上地区整備計画をいう。以下この号及び第三十三条第一項において同じ。）が定められているときは、歴史的風致維持向上地区計画の区域及び当該定められた土地の区域又は歴史的風致維持向上地区整備計画の区域)

- (xii) areas of historic scenery maintenance and improvement district plans (regarding the areas of some historic scenery maintenance and improvement district plans, when area with land provided for in Article 31, paragraph (3), item (iii) of the Act Concerning the Maintenance and Improvement of Historic Scenery or district improvement plans for historic scenery maintenance and improvement districts (meaning historic scenery maintenance and improvement district plans provided for in paragraph (2), item (iv) of the same Article; hereinafter the same applies in this item and Article 33, paragraph (1)) are stipulated, the areas of historic scenery maintenance and improvement district plans and areas of the relevant designated land or areas of the district improvement plans for historic scenery maintenance and improvement district);

十三 沿道地区計画の区域（沿道地区計画の区域の一部について沿道再開発等促進区又は沿道地区整備計画（幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第二項第二号に掲げる沿道地区整備計画をいう。以下同じ。）が定められているときは、沿道地区計画の区域及び沿道再開発等促進区又は沿道地区整備計画の区域)

(xiii) areas of roadside district plans (regarding the areas of some roadside district plans, when roadside redevelopment promotion areas or roadside district improvement plans (meaning roadside district improvement plans provided for Article 9, paragraph (2), item (ii) of the Act Concerning the Improvement of the Areas along Trunk Roads; the same applies hereinafter) are stipulated, the areas of roadside district plans and the areas of either the roadside redevelopment promotion areas or the roadside district improvement plans);

十四 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）

(xiv) areas of rural district plans (regarding the areas of some rural district plans, when rural district improvement plans provided for in Article 5, paragraph (3) of the Rural Districts Improvement Act; the same applies hereinafter) are stipulated, the areas of rural district plans and the areas of rural district improvement plans);

3 第十一条第三項の規定により都市計画施設の区域について都市施設を整備する立体的な範囲が定められている場合においては、計画図及び計画書における当該立体的な範囲の表示は、当該区域内において建築物の建築をしようとする者が、当該建築が、当該立体的な範囲外において行われるかどうか、同項後段の規定により当該立体的な範囲からの離隔距離の最小限度が定められているときは当該立体的な範囲から最小限度の離隔距離を確保してい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。

(3) In cases where a multi-level scope for the development of urban facilities is stipulated for city planning facilities areas pursuant to the provisions of Article 11, paragraph (3), indication of this multi-level scope on project drawings and in project plans must be such that individuals scheduled to build buildings in the the relevant areas can easily discern whether or not the relevant buildings will be built outside of this multi-level scope and whether or not the minimum offset distance from the multi-level scope stipulated pursuant to the provisions of the second sentence of this paragraph have been secured.

## 第二節 都市計画の決定及び変更

### Section 2 Decisions on and Revisions to City Plans

（都市計画を定める者）

(City Plan Stipulators)

第十五条 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。

Article 15 (1) The following city plans are stipulated by the prefectures, and all other city plans are stipulated by the municipalities:



- 一 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に関する都市計画
  - (i) city plans concerning the policy for improvement, development and preservation of city planning areas
- 二 区域区分に関する都市計画
  - (ii) city plans concerning area classification;
- 三 都市再開発方針等に関する都市計画
  - (iii) city plans concerning urban redevelopment policy;
- 四 第八条第一項第四号の二、第九号から第十三号まで及び第十六号に掲げる地域地区（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）第二条第二項の重要港湾に係るものに、第八条第一項第十二号に掲げる地区にあつては都市緑地法第五条の規定による緑地保全地域、首都圏近郊緑地保全法（昭和四十一年法律第百一号）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（昭和四十二年法律第百三号）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
  - (iv) city plans concerning any of the districts or zones listed in Article 8, paragraph (1), item (iv)-2), items (ix) through (xiii) and item (xvi) (concerning zones listed in item (ix) of the same paragraph, those pertaining to important ports provided for in Article 2, paragraph (2), of the Port and Harbour Act (Act no. 218 of 1950); concerning zones listed in Article 8, paragraph (1), item (xii), those pertaining to all green space conservation zones provided for in Article 5 of the Urban Green Space Conservation Act; suburban special green space conservation zones provided for in, Article 4, paragraph (2), item (iii) of the Act for the Conservation of Suburban Green Zones in the National Capital Region (Act No. 101 of 1966); and suburban special green space conservation zones provided for in Article 6, paragraph (2), of the Act Concerning the Development of Conservation Areas in the Kinki Region (Act No. 103 of 1967);
- 五 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
  - (v) city plans concerning any of the districts and zones, urban facilities and fundamental urban facilities stipulated by Cabinet Order that should be resolved from the stance of a wider area beyond the area of one municipality;
- 六 市街地開発事業（政令で定める小規模な土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅街区整備事業及び防災街区整備事業を除く。）に関する都市計画
  - (vi) city plans concerning urban development projects (excluding small-scale land readjustment projects stipulated by Cabinet Order, urban redevelopment projects, residential block improvement projects and disaster prevention blocks improvement projects);
- 七 市街地開発事業等予定区域に関する都市計画
  - (vii) city plans concerning areas scheduled for urban development projects, etc.

2 市町村の合併その他の理由により、前項第五号に該当する都市計画が同号に該当しないこととなつたとき、又は同号に該当しない都市計画が同号に該当することとなつたときは、当該都市計画は、それぞれ市町村又は都道府県が決定したものとみなす。

(2) When city plans falling under item (v) of the preceding paragraph no longer fall under that item, or when city plans that do not fall under the same item have come to fall under that item due to municipal mergers or any other reasons, the relevant city plan must be decided by each municipality or prefecture.

3 市町村が定める都市計画は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想に即し、かつ、都道府県が定めた都市計画に適合したものでなければならない。

(3) City plans stipulated by municipalities must be based on the municipalities' basic plans for construction stipulated upon deliberation of the municipal assemblies, and they must comply with city plans stipulated by the prefectures.

4 市町村が定めた都市計画が、都道府県が定めた都市計画と抵触するときは、その限りにおいて、都道府県が定めた都市計画が優先するものとする。

(4) When city plans stipulated by municipalities conflict with city plans stipulated by the prefectures, the city plans stipulated by the prefectures are to take priority so long as any conflict is concerned.

(都道府県の都市計画の案の作成)

#### (Compilation of Prefectural City Plans)

第十五条の二 市町村は、必要があると認めるときは、都道府県に対し、都道府県が定める都市計画の案の内容となるべき事項を申し出ることができる。

Article 15-2 (1) Municipalities, when it is deemed necessary, may offer to the prefectures matters that should be included in proposed city plans stipulated by the prefectures.

2 都道府県は、都市計画の案を作成しようとするときは、関係市町村に対し、資料の提出その他必要な協力を求めることができる。

(2) When deemed necessary to conduct the basic surveys pursuant to the provisions of the preceding two paragraphs, the prefectures may request the municipalities to submit documents and provide other necessary cooperation.

(公聴会の開催等)

#### (Convening of Public Hearings)

第十六条 都道府県又は市町村は、次項の規定による場合を除くほか、都市計画の案を作成しようとする場合において必要があると認めるときは、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

Article 16 (1) When deemed necessary in compiling proposed city plans, excluding those instances provided for in the following paragraph, the prefectures or municipalities are to perform any required measures, such as

convening public hearings, in order to reflect the opinions of residents.

2 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。

(2) Proposals of district plans to be stipulated in city plans, pursuant to provisions of Prefectural or Municipal Ordinance on methods for submitting opinions and other matters stipulated by Cabinet Order, are to be compiled upon seeking the opinions of the owners of the land within the areas pertaining to the relevant proposal and other stakeholders stipulated by Cabinet Order.

3 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。

(3) Municipalities, in the Municipal Ordinance mentioned in the preceding paragraph, may stipulate the method by which residents or interested persons can offer proposals concerning the decision or revision of city plans concerning district plans, etc. or concerning the matters that should be included in proposed city plans.

(都市計画の案の縦覧等)

(Public Inspection of City Plans)

第十七条 都道府県又は市町村は、都市計画を決定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、その旨を公告し、当該都市計画の案を、当該都市計画を決定しようとする理由を記載した書面を添えて、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。

Article 17 (1) When Prefectures or municipalities are deciding on city plans, prior to the decision and pursuant to the provisions of Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, public notice to that effect is issued, and the proposed city plan must be made available for public inspection for two weeks from the day of public notice.

2 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、縦覧に供された都市計画の案について、都道府県の作成に係るものにあつては都道府県に、市町村の作成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。

(2) When public notice provided for in the preceding paragraph has been issued, any of the residents or interested persons of the relevant municipalities may submit a written opinion pertaining to the proposed city plan made available for public inspection to the prefectures for plans drafted by prefectures, or to the municipalities for plans drafted by the municipalities, at any time before the expiration of the period of public inspection.

3 特定街区に関する都市計画の案については、政令で定める利害関係を有する者の同意を得なければならない。

(3) Regarding proposed city plans concerning a specified block, stakeholder consent, as stipulated by Cabinet Order, must be obtained.

4 遊休土地転換利用促進地区に関する都市計画の案については、当該遊休土地転換利用促進地区内の土地に関する所有権又は地上権その他の政令で定める使用若しくは収益を目的とする権利を有する者の意見を聴かなければならない。

(4) Regarding proposed city plans concerning unused land use promotion areas, opinions must be heard from land owners, surface rights owners, and any other holders of rights for use or profit stipulated by Cabinet Order concerning the land within the relevant unused land use promotion areas.

5 都市計画事業の施行予定者を定める都市計画の案については、当該施行予定者の同意を得なければならない。ただし、第十二条の三第二項の規定の適用がある事項については、この限りでない。

(5) Regarding proposed city plans that stipulate scheduled city planning project executors, the consent of the relevant scheduled executors must be obtained; provided, however, that this does not be the case for items where the provisions of Article 12-3, paragraph (2) apply.

(条例との関係)

(Relationship with Ordinances)

第十七条の二 前二条の規定は、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續に関する事項（前二条の規定に反しないものに限る。）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。

Article 17-2 The provisions of the preceding two Articles do not hinder the prefectures or municipalities in stipulating by Ordinance the necessary provisions for matters (limited to those items that do not violate the stipulations of the preceding two Articles) concerning the procedures for deciding city plans pertaining to residents or interested persons.

(都道府県の都市計画の決定)

(Decision of City Plans by the Prefectures)

第十八条 都道府県は、関係市町村の意見を聴き、かつ、都道府県都市計画審議会の議を経て、都市計画を決定するものとする。

Article 18 (1) The prefectures are to decide on city plans after hearing the opinions of the municipalities concerned and upon the deliberation of Prefectural City Planning Councils.

2 都道府県は、前項の規定により都市計画の案を都道府県都市計画審議会に付議しようとするときは、第十七条第二項の規定により提出された意見書の要旨を都道府県都市計画審議会に提出しなければならない。

(2) When the prefectures are in the process of submitting proposed city plans to the Prefectural City Planning Councils for discussion pursuant to the provisions of the preceding paragraph, they must submit an outline of the

written opinions submitted pursuant to the provisions of Article 17, paragraph (2) to the Prefectural City Planning Councils.

3 都道府県は、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。

(3) When the prefectures are deciding on city plans (excluding minor plans stipulated by Cabinet Order) for city planning areas pertaining to large cities and the cities around them, or for any other city planning areas stipulated by Cabinet Order, or when they are deciding on city plans of grave national importance as stipulated by Cabinet Order, they must consult with the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism and obtain their consent in advance pursuant to the provisions of Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

4 国土交通大臣は、国の利害との調整を図る観点から、前項の協議を行うものとする。

(4) The Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism is to engage in the consultation provided for in the preceding paragraph from the stance of promoting the coordination of national interests.

（市町村の都市計画に関する基本的な方針）

(Basic Policy Concerning Municipal City Planning)

第十八条の二 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

Article 18-2 (1) Municipalities are to stipulate a basic policy concerning city planning (hereinafter referred to as "basic policy" in this Article) based on each municipality's basic plans for construction stipulated upon the deliberation of the municipal assemblies and the policy for improvement, development and preservation of city planning areas.

2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

(2) Municipalities, when in the process of stipulating the basic policy, are to take necessary measures in advance, such as convening public hearings, in order to reflect the opinions of residents.

3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。

(3) Municipalities, having decided on the basic policy, must issue public notice and notify the prefectural governor without delay.

4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

(4) City plans stipulated by the municipalities must be based on the basic policy.

(市町村の都市計画の決定)

**(Decision of City Plans by Municipalities)**

第十九条 市町村は、市町村都市計画審議会（当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれていないときは、当該市町村の存する都道府県の都道府県都市計画審議会）の議を経て、都市計画を決定するものとする。

Article 19 (1) Municipalities are to decide on city plans after deliberation by the Municipal City Planning Councils (or to the Prefectural City Planning Council of the Prefecture in which the municipality is located if no Municipal City Planning Council has been established in the relevant municipality).

2 市町村は、前項の規定により都市計画の案を市町村都市計画審議会又は都道府県都市計画審議会に付議しようとするときは、第十七条第二項の規定により提出された意見書の要旨を市町村都市計画審議会又は都道府県都市計画審議会に提出しなければならない。

(2) When municipalities submit proposed city plans to Municipal City Planning Councils or to Prefectural City Planning Councils for discussion pursuant to the provisions of the preceding paragraph, they must submit an outline of the written opinions submitted pursuant to the provisions of Article 17, paragraph (2) to the Municipal City Planning Councils or Prefectural City Planning Councils.

3 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つては区域外都市施設に関するものを含み、地区計画等にあつ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、その同意を得なければならない。

(3) When municipalities are in the process of deciding on city plans for city planning areas (including matters concerning out-of-area facilities stipulated for city planning areas, but of those items in the process of being stipulated in the relevant city plan regarding district plans, limited to the location and scale of zone facilities and other matters stipulated by Cabinet Order), they must consult with the prefectural governor in advance and must obtain his consent.

4 都道府県知事は、一の市町村の区域を超える広域の見地からの調整を図る観点又は都道府県が定め、若しくは定めようとする都市計画との適合を図る観点から、前項の協議を行うものとする。

(4) Prefectural governors are to engage in the consultation provided for in the preceding paragraph from the stance of a wider area beyond the area of one municipality, or from the stance of compliance with city plans that the prefecture has stipulated or is in the process of stipulating.

5 都道府県知事は、第三項の協議を行うに当たり必要があると認めるときは、関係市町村に対し、資料の提出、意見の開陳、説明その他必要な協力を求めることができる。

(5) Prefectural governors, when deemed necessary for engaging in the consultation in paragraph (3), may request the municipalities concerned to submit reference materials, express their opinions, proffer explanations and provide any other necessary cooperation.

(都市計画の告示等)

(Public Notice of City Plans)

第二十条 都道府県又は市町村は、都市計画を決定したときは、その旨を告示し、かつ、都道府県にあつては国土交通大臣及び関係市町村長に、市町村にあつては国土交通大臣及び都道府県知事に、第十四条第一項に規定する図書の写しを送付しなければならない。

Article 20 (1) Upon deciding on city plans, the prefectures or the municipalities must issue a public notice to that effect, and they must send copies of the drawings and documents provided for in Article 14, paragraph (1) to the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism and the Mayors of the municipalities concerned for cases decided upon by the prefectures, and to the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism and the prefectural governors for cases decided upon by the municipalities.

2 都道府県知事及び市町村長は、国土交通省令で定めるところにより、前項の図書又はその写しを当該都道府県又は市町村の事務所において公衆の縦覧に供しなければならない。

(2) The prefectural governors and the mayors of municipalities, pursuant to the provisions of Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, must make the drawings and documents and copies thereof mentioned in the preceding paragraph available for public inspection at the offices of the relevant prefectures or municipalities.

3 都市計画は、第一項の規定による告示があつた日から、その効力を生ずる。

(3) City plans become effective on the date of public notice provided for in paragraph (1).

(都市計画の変更)

(Revisions to City Plans)

第二十一条 都道府県又は市町村は、都市計画区域又は準都市計画区域が変更されたとき、第六条第一項若しくは第二項の規定による都市計画に関する基礎調査又は第十三条第一項第十九号に規定する政府が行う調査の結果都市計画を変更する必要性が明らかとなつたとき、遊休土地転換利用促進地区に関する都市計画についてその目的が達成されたと認めるとき、その他都市計画を変更する必要性が生じたときは、遅滞なく、当該都市計画を変更しなければならない。

Article 21 (1) When city planning areas or quasi-city planning areas are revised, or in cases where it becomes evident that city plans should be revised as a result of the basic surveys concerning city planning provided for in Article 6,

paragraph (1) or paragraph (2), or as a result of surveys conducted by the government provided for in Article 13, , paragraph (1), item (xviii), or when city plans concerning unused land use promotion areas are deemed to have achieved their objectives, the prefectures or the municipalities must revise the relevant plans without delay.

2 第十七条から第十八条まで及び前二条の規定は、都市計画の変更（第十七条、第十八条第二項及び第三項並びに第十九条第二項及び第三項の規定については、政令で定める軽易な変更を除く。）について準用する。この場合において、施行予定者を変更する都市計画の変更については、第十七条第五項中「当該施行予定者」とあるのは、「変更前後の施行予定者」と読み替えるものとする。

(2) The provisions of Articles 17 through 18 and of the preceding two Articles apply mutatis mutandis to revisions to city plans (excluding minor revisions by Cabinet Order regarding the provisions of Article 17, Article 18, paragraphs (2) and (3), and Article 19, paragraphs (2) and (3)). In such cases, regarding the revision of city plans that change scheduled executors, "the relevant scheduled executors" in paragraph (5), Article 17 is read "the original scheduled executors and the new scheduled executors".

(都市計画の決定等の提案)

(Proposals Concerning the Decision of City Plans)

第二十一条の二 都市計画区域又は準都市計画区域のうち、一体として整備し、開発し、又は保全すべき土地の区域としてふさわしい政令で定める規模以上の一団の土地の区域について、当該土地の所有権又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた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。以下「借地権」という。）を有する者（以下この条において「土地所有者等」という。）は、一人で、又は数人共同して、都道府県又は市町村に対し、都市計画（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに都市再開発方針等に関するものを除く。次項において同じ。）の決定又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、当該提案に係る都市計画の素案を添えなければならない。

Article 21-2 (1) Among city planning areas or quasi-city planning areas, regarding those collective areas of land exceeding the suitable scope stipulated by Cabinet Order to serve as areas of land that should be uniformly improved, developed or preserved, the owners of the relevant land, or the holders of surface rights or leasehold rights with perfection requirements for the purpose of owning buildings (excluding impromptu facilities or other facilities clearly built for temporary use; hereinafter referred to as "lease rights" in this Article) may, individually or jointly, propose to the prefectures or municipalities that city plans (excluding those concerning the policy for the improvement, development and preservation of city planning areas and the urban redevelopment policy; hereinafter the same applies in the preceding paragraph) be decided or revised. In such cases, they must provide a draft of



the city plan pertaining to the relevant proposal.

2 まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項の特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人その他の営利を目的としない法人、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社若しくはまちづくりの推進に関し経験と知識を有するものとして国土交通省令で定める団体又はこれらに準ずるものとして地方公共団体の条例で定める団体は、前項に規定する土地の区域について、都道府県又は市町村に対し、都市計画の決定又は変更をすることを提案することができる。同項後段の規定は、この場合について準用する。

(2) Specified non-profit organizations established under Article 2, paragraph (2) of the Act to Promote Specified Non-Profit Activities (Act No. 7 of 1998) with the purpose of promoting community development activities, regular incorporation associations, regular incorporation foundations or any other non-profit corporations, the Urban Renaissance Agency, local housing corporations or any other organizations designated by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism as possessing experience and knowledge concerning community development, or organizations designated as equivalent to these by Prefectural or Municipal Ordinance may propose to the prefectures or municipalities that city plans for the areas of land provided for in the preceding paragraph be decided or revised. The second sentence of the same paragraph applies *mutatis mutandis* to these cases.

3 前二項の規定による提案（以下「計画提案」という。）は、次に掲げるところに従って、国土交通省令で定めるところにより行うものとする。

(3) Proposals provided for in the preceding two paragraphs (hereinafter referred to as "plan proposals") are to be made according to the following provisions pursuant to the provisions of Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism:

一 当該計画提案に係る都市計画の素案の内容が、第十三条その他の法令の規定に基づく都市計画に関する基準に適合するものであること。

(i) the content of city plan drafts pertaining to the relevant plan proposals complies with the standards concerning city plans based on the provisions of Article 13 and other laws;

二 当該計画提案に係る都市計画の素案の対象となる土地（国又は地方公共団体の所有している土地で公共施設の用に供されているものを除く。以下この号において同じ。）の区域内の土地所有者等の三分の二以上の同意（同意した者が所有するその区域内の土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となつているその区域内の土地の地積の合計が、その区域内の土地の総地積と借地権の目的となつている土地の総地積との合計の三分の二以上となる場合に限る。）を得ていること。

(ii) the consent (limited to those cases in which the total land area of the land owned by consenting individuals and the land to which consenting individuals have land leasehold rights is at least two-thirds of the total area

of land within the relevant area) of at least two-thirds of the landowners within the area in which land (excluding land owned by the national or local government for public facilities; hereinafter the same applies in this item) subject to drafts pertaining to the relevant city plan proposals has been granted.

(計画提案に対する都道府県又は市町村の判断等)

**(Decisions by Prefectures or Municipalities on Plan Proposals)**

第二十一条の三 都道府県又は市町村は、計画提案が行われたときは、遅滞なく、計画提案を踏まえた都市計画（計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部又は一部を実現することとなる都市計画をいう。以下同じ。）の決定又は変更をする必要があるかどうかを判断し、当該都市計画の決定又は変更をする必要があると認めるときは、その案を作成しなければならない。

**Article 21-3** When plan proposals area made, the prefectures or municipalities must determine without delay whether not city plans based on plan proposals (meaning city plans realized from all or part of the plan proposal pertaining to the city plan draft; the same applies hereinafter) require a decision or a revision, and if a decision or a revision on the relevant city plan is deemed necessary, they must draft a proposal thereof.

(計画提案を踏まえた都市計画の案の都道府県都市計画審議会等への付議)

**(Submitting Drafts of City Plans Based on Plan Proposals for Discussion by the Prefectural City Planning Councils)**

第二十一条の四 都道府県又は市町村は、計画提案を踏まえた都市計画（当該計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部を実現するものを除く。）の決定又は変更をしようとする場合において、第十八条第一項又は第十九条第一項（これらの規定を第二十一条第二項において準用する場合を含む。）の規定により都市計画の案を都道府県都市計画審議会又は市町村都市計画審議会に付議しようとするときは、当該都市計画の案に併せて、当該計画提案に係る都市計画の素案を提出しなければならない。

**Article 21-4** The prefectures or municipalities, when in the process of deciding or revising city plans based on plan proposals (excluding those entirely realized from drafts of city plans pertaining to the relevant plan proposals) and when sending city plan drafts to the Prefectural City Planning Council or Municipal City Planning Council pursuant to the provisions of Article 18, paragraph (1) or Article 19, paragraph (1) (including as applied mutatis mutandis under Article 21), must submit city plan drafts pertaining to the relevant plan proposals along with proposals of the relevant city plan.

(計画提案を踏まえた都市計画の決定等をしない場合にとるべき措置)

**(Measures to be Taken When City Plans Based on Plan Proposals are not Decided Upon)**

第二十一条の五 都道府県又は市町村は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該計画提案をした者に通知しなければならない。

Article 21-5 (1) When prefectures or municipalities have decided that decisions on or revision to city plans based on plan proposals are not necessary, they must notify the individual that made the relevant plan proposal thereof without delay.

2 都道府県又は市町村は、前項の通知をしようとするときは、あらかじめ、都道府県都市計画審議会（当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれているときは、当該市町村都市計画審議会）に当該計画提案に係る都市計画の素案を提出してその意見を聴かなければならない。

(2) Prefectures or municipalities, when in the process of issuing notification provided for in the preceding paragraph, must submit the draft of the city plan pertaining to the relevant plan proposal to the Prefectural City Planning Council (or to the Municipal City Planning Council if a Municipal City Planning Council has been established in the relevant municipality) and hear its opinions.

（国土交通大臣の定める都市計画）

(City Plans Stipulated by the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism)

第二十二条 二以上の都府県の区域にわたる都市計画区域に係る都市計画は、国土交通大臣及び市町村が定めるものとする。この場合においては、第十五条、第十五条の二、第十七条第一項及び第二項、第二十一条第一項、第二十一条の二第一項及び第二項並びに第二十一条の三中「都道府県」とあり、並びに第十九条第三項から第五項までの規定中「都道府県知事」とあるのは「国土交通大臣」と、第十七条の二中「都道府県又は市町村」とあるのは「市町村」と、第十八条第一項及び第二項中「都道府県は」とあるのは「国土交通大臣は」と、第十九条第四項中「都道府県が」とあるのは「国土交通大臣が」と、第二十条第一項、第二十一条の四及び前条中「都道府県又は」とあるのは「国土交通大臣又は」と、第二十条第一項中「都道府県にあつては国土交通大臣」とあるのは「国土交通大臣にあつては関係都府県知事」とする。

Article 22 (1) City plans pertaining to areas spanning two or more prefectures are to be stipulated by the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism. In such cases, the term "the prefectures" in Article 15, Article 15-2, Article 17, paragraph (1) and paragraph (2), Article 21, paragraph (1), Article, paragraph (1) and paragraph (2), and Article 21-3 and the term "prefectural governors" in Article 19, paragraphs (3) through (5) are read "the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism"; and the term "the prefectures or municipalities" in Article 17-2 are read "the municipalities"; and term "the prefectures" in Article 18, paragraph (1) and paragraph (2), is read "the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism"; and the term "the

prefectures" in Article 19, paragraph (4) is read "the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism"; and the term "the prefectures or" in Article 20, paragraph (1), Article 21, paragraph (4), and the preceding Article is read "the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism or"; and the phrase "to the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism for cases decided upon by the prefectures" in Article 20, paragraph (1), is read "to the prefectural governors concerned for cases decided upon by the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism".

2 国土交通大臣は、都府県が作成する案に基づいて都市計画を定めるものとする。

(2) The Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism is to stipulate city plans based on proposals drafted by the prefectures.

3 都府県の合併その他の理由により、二以上の都府県の区域にわたる都市計画区域が一の都府県の区域内の区域となり、又は一の都府県の区域内の都市計画区域が二以上の都府県の区域にわたることとなつた場合における必要な経過措置については、政令で定める。

(3) Transitional measures that should be taken are stipulated by Cabinet Orders in those cases where, due to prefectural mergers or for any other reasons, the areas of city plans extending over two or more prefectures have become areas within one prefecture, or the areas of city plans within one prefecture have become areas extending over two or more prefectures.

(他の行政機関等との調整等)

(Coordination with Other Administrative Organs)

第二十三条 国土交通大臣が都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（第六条の二第二項第二号に掲げる事項に限る。以下この条及び第二十四条第三項において同じ。）

若しくは区域区分に関する都市計画を定め、若しくはその決定若しくは変更に同意しようとするとき、又は都道府県が都市計画区域の整備、開発及び保全の方針若しくは区域区分に関する都市計画を定めようとするとき（国土交通大臣の同意を要するときを除く。）は、国土交通大臣又は都道府県は、あらかじめ、農林水産大臣に協議しなければならない。

Article 23 (1) When the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism is in the process of stipulating city plans concerning the policy for the improvement, development and preservation of city planning areas (limited to those items listed in Article 6-2, paragraph (2), item (ii); hereinafter the same applies in this Article and in Article 24, paragraph (3)) or concerning area classification, or when he is in the process of giving consent to the decision on or revision of such plans, or when the prefectures are in the process of stipulating plans concerning the policy for the improvement, development and preservation of city planning areas or concerning area classification (excluding those areas that require the consent of the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism), the Minister of Land, Infrastructure, Transport and

Tourism or the prefectures must consult with the Minister of Agriculture, Forestry and Fisheries in advance .

- 2 国土交通大臣は、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針若しくは区域区分に関する都市計画を定め、又はその決定若しくは変更に同意しようとするときは、あらかじめ、経済産業大臣及び環境大臣の意見を聴かなければならない。
- (2) When the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism is in the process of stipulating city plans concerning the policy for the improvement, development and preservation of city planning areas or concerning area classification, or when they are in the process of granting consent to the decision on or revision of such plans, they must consult with the Minister of Economy Trade and Industry and the Minister of the Environment in advance.
- 3 厚生労働大臣は、必要があると認めるときは、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、区域区分並びに用途地域に関する都市計画に関し、国土交通大臣に意見を述べることができる。
- (3) The Minister of Health, Labor and Welfare, when deemed necessary, may state their opinion to the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism concerning the policy for the improvement, development and preservation of city planning areas, area classification and city plans concerning use districts.
- 4 臨港地区に関する都市計画は、港湾法第二条第一項の港湾管理者が申し出た案に基づいて定めるものとする。
- (4) City plans concerning port zones are to be stipulated based on plans proffered by port administrators provided for in Article 2, paragraph (1) of the Port and Harbour Act.
- 5 国土交通大臣は、都市施設に関する都市計画を定め、又はその決定若しくは変更同意しようとするときは、あらかじめ、当該都市施設の設置又は経営について、免許、許可、認可等の処分をする権限を有する国の行政機関の長に協議しなければならない。
- (5) When the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism is in the process of stipulating city plans concerning urban facilities, or when he is in the process of granting consent to the decision of or revision to such plans, they must consult in advance with the heads of the national administrative organs that have the authority to grant dispositions such as licenses, permission or approval regarding the establishment or operation of the relevant urban facilities.
- 6 国土交通大臣、都道府県又は市町村は、都市施設に関する都市計画又は都市施設に係る市街地開発事業等予定区域に関する都市計画を定めようとするときは、あらかじめ、当該都市施設を管理することとなる者その他政令で定める者に協議しなければならない。
- (6) When the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, the prefectures or the municipalities are in the process of stipulating city plans concerning urban facilities or city plans concerning scheduled areas for urban

development projects pertaining to urban facilities, they must consult in advance with the administrators of the relevant urban facilities or other individuals stipulated by Cabinet Order.

7 市町村は、第十二条の十一の規定により地区整備計画において建築物等の建築又は建設の限界を定めようとするときは、あらかじめ、同条に規定する都市計画施設である道路を管理することとなる者に協議しなければならない。

(7) When the municipalities are in the process of stipulating limits for the building or constructions of buildings, etc. in district development plans pursuant to the provisions of Article 12-11, they must consult in advance with the administrators of roads which are city planning facilities provided for in the same Article.

(準都市計画区域について都市計画区域が指定された場合における都市計画の取扱い)

(Handling City Plans when City Planning Areas are Designated for Quasi- City Planning Areas)

第二十三条の二 準都市計画区域の全部又は一部について都市計画区域が指定されたときは、当該都市計画区域と重複する区域内において定められている都市計画は、当該都市計画区域について定められているものとみなす。

Article 23-2 When city planning areas are designated for all or part of quasi-city planning areas, it is considered that city plans established in areas that overlap with the relevant city planning areas concerned are stipulated for the relevant city planning areas.

(国土交通大臣の指示等)

(Guidance of the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism)

第二十四条 国土交通大臣は、国の利害に重大な関係がある事項に関し、必要があると認めるときは、都道府県に対し、又は都道府県知事を通じて市町村に対し、期限を定めて、都市計画区域の指定又は都市計画の決定若しくは変更のため必要な措置をとるべきことを指示することができる。この場合においては、都道府県又は市町村は、正当な理由がない限り、当該指示に従わなければならない。

Article 24 (1) The Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, when he deems it necessary concerning matters of grave importance to national interest, may issue guidance to the prefectures, or to municipalities via prefectural governors, to the effect that they should, within a fixed period of time, perform the required measures to designate city planning areas or to decide on or revise city plans. In such cases, prefectural governors or the municipalities must adhere to this guidance unless they have reasonable grounds not to do so.

2 国の行政機関の長は、その所管に係る事項で国の利害に重大な関係があるものに関し、前項の指示をすべきことを国土交通大臣に対し要請することができる。

- (2) The heads of the national administrative organs may, concerning matters under their jurisdiction that may seriously affect the national interest, request the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism to issue guidance provided for in the preceding paragraph.
- 3 第二十三条第一項及び第二項の規定は、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針又は区域区分に関する都市計画に関し第一項の指示をする場合に、同条第五項の規定は、都市施設に関する都市計画に関し第一項の指示をする場合に準用する。
- (3) The provisions of Article 23, paragraphs (1) and (2) apply mutatis mutandis to guidance provided for in paragraph (1) pertaining to city plans concerning the policy for improvement, development and reservation of city planning areas or area classification, and the provisions of Article 23, paragraph (5) apply mutatis mutandis to guidance issued provided for in paragraph (1) pertaining to city plans concerning urban facilities.
- 4 国土交通大臣は、都道府県又は市町村が所定の期限までに正当な理由がなく第一項の規定により指示された措置をとらないときは、正当な理由がないことについて社会資本整備審議会の確認を得た上で、自ら当該措置をとることができるものとする。ただし、市町村がとるべき措置については、国土交通大臣は、自ら行う必要があると認める場合を除き、都道府県に対し、当該措置をとるよう指示するものとする。
- (4) When the prefectures or municipalities, without reasonable grounds, fail to perform the required measures issued as guidance pursuant to the provisions of paragraph (1) by the prescribed deadline, the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism may, after obtaining the confirmation of the Panel on Infrastructure Development that no justifiable reasons exist, perform the relevant measures on their own accord; provided, however, that the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism issue guidance to the prefectural governors on the measures to be performed by the municipalities, excluding those cases in which the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism has deemed it necessary to perform measures on his own accord.
- 5 都道府県は、前項ただし書の規定による指示を受けたときは、当該指示に係る措置をとるものとする。
- (5) The prefectural governors, when they receive guidance pursuant to the provisions of the proviso in the preceding paragraph, are to take measures pertaining to the relevant guidance.
- 6 都道府県は、必要があると認めるときは、市町村に対し、期限を定めて、都市計画の決定又は変更のため必要な措置をとるべきことを求めることができる。
- (6) Prefectural governors may, if they deem necessary, order municipalities to perform necessary measures for the decision on or revision to city plans within a stipulated period of time.
- 7 都道府県は、都市計画の決定又は変更のため必要があるときは、自ら、又は市町村の要請に基づいて、国の関係行政機関の長に対して、都市計画区域又は準都市計画区

域に係る第十三条第一項に規定する国土計画若しくは地方計画又は施設に関する国の計画の策定又は変更について申し出ることができる。

- (7) When it is deemed necessary for the decision on or revision to city plans, prefectural governors may, of their own accord or in accordance to the requests of the relevant municipalities, apply to the heads of national administrative organs concerned for the formulation of or revision to national land plans, regional plans, or national plans concerning facilities pertaining to city planning areas or quasi-city planning areas provided for in Article 13, paragraph (1).
- 8 国の行政機関の長は、前項の申出があつたときは、当該申出に係る事項について決定し、その結果を都道府県知事に通知しなければならない。
- (8) When an application from the preceding paragraph has been proffered, the heads of national administrative organs concerned must decide on the matters pertaining to the relevant application and notifying the prefectural governors of the results.

(調査のための立入り等)

(Entry for Investigations)

第二十五条 国土交通大臣、都道府県知事又は市町村長は、都市計画の決定又は変更のために他人の占有する土地に立ち入つて測量又は調査を行う必要があるときは、その必要の限度において、他人の占有する土地に、自ら立ち入り、又はその命じた者若しくは委任した者に立ち入らせることができる。

Article 25 (1) The Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, the prefectural governors, or the mayors of municipalities, when it is necessary to enter land in the possession other individuals in order to conduct surveys or investigations for the purpose of deciding on or revising city plans, may enter the relevant land on their own accord or consign another individual to enter the relevant land within the limits necessary.

2 前項の規定により他人の占有する土地に立ち入ろうとする者は、立ち入ろうとする日の三日前までに、その旨を土地の占有者に通知しなければならない。

(2) Any individual that intends to enter land in the possession of another individual pursuant to the provisions of the preceding paragraph must notify the possessor of the land no later than three days prior to the date of entry.

3 第一項の規定により、建築物が所在し、又はかき、さく等で囲まれた他人の占有する土地に立ち入ろうとするときは、その立ち入ろうとする者は、立入りの際、あらかじめ、その旨を土地の占有者に告げなければならない。

(3) Any individual that intends to enter land in the possession of another individual on which there are buildings or is enclosed by a fence pursuant to the provisions of the preceding paragraph must notify the possessor of the land prior to entry.

4 日出前又は日没後においては、土地の占有者の承諾があつた場合を除き、前項に規



定する土地に立ち入ってはならない。

(4) Entry into the land prescribed in in the preceding paragraph before sunrise or after sunset must not be made, excluding those cases to which the possessor of the land has consented.

5 土地の占有者は、正当な理由がない限り、第一項の規定による立入りを拒み、又は妨げてはならない。

(5) The possessor of the land may nor refuse or prevent entry under the provisions of paragraph (1) unless there is a reasonable grounds.

(障害物の伐除及び土地の試掘等)

**(Obstacle Removal, Test Drilling of Land)**

第二十六条 前条第一項の規定により他人の占有する土地に立ち入って測量又は調査を行なう者は、その測量又は調査を行なうにあたり、やむを得ない必要があつて、障害となる植物若しくはかき、さく等（以下「障害物」という。）を伐除しようとする場合又は当該土地に試掘若しくはボーリング若しくはこれらに伴う障害物の伐除（以下「試掘等」という。）を行なおうとする場合において、当該障害物又は当該土地の所有者及び占有者の同意を得ることができないときは、当該障害物の所在地を管轄する市町村長の許可を受けて当該障害物を伐除し、又は当該土地の所在地を管轄する都道府県知事の許可を受けて当該土地に試掘等を行なうことができる。この場合において、市町村長が許可を与えようとするときは障害物の所有者及び占有者に、都道府県知事が許可を与えようとするときは土地又は障害物の所有者及び占有者に、あらかじめ、意見を述べる機会を与えなければならない。

Article 26 (1) When individuals, who under the provisions of paragraph (1) of the preceding Article conduct surveys or investigations by entering land in the possession of other individuals, intend under absolute necessity to fell or remove plants, fences, etc. impeding them (hereinafter referred to as "obstacles"), to conduct test drilling or boring of the land or to fell or remove obstacles for that purpose (hereinafter referred to as "test drilling, etc."), if they cannot obtain the consent of the owners and possessors of the obstacles or land, they may fell or remove the obstacles by obtaining the permission of the mayors of the municipalities that have jurisdiction over the land on which the obstacles are located, or they may conduct test drilling, etc. by obtaining the permission of the prefectural governors that have jurisdiction over the relevant land. In such cases, when the mayors of municipalities are in the process of giving permission, they must provide the owners and possessors of the obstacles an opportunity in advance to express their opinions; and when prefectural governors are in the process of getting permission, they must provide the owners and possessors of the obstacles an opportunity in advance to state their opinions.

2 前項の規定により障害物を伐除しようとする者又は土地に試掘等を行なおうとする者は、伐除しようとする日又は試掘等を行なおうとする日の三日前までに、その旨を

当該障害物又は当該土地若しくは障害物の所有者及び占有者に通知しなければならない。

(2) Individuals who intend to remove obstacles or conduct test drilling, etc. pursuant to the provisions of the preceding paragraph must inform the owners and possessors of the relevant obstacles or land of their intentions no later than three days prior to the day of intended removal or test drilling, etc.

3 第一項の規定により障害物を伐除しようとする場合（土地の試掘又はボーリングに伴う障害物の伐除をしようとする場合を除く。）において、当該障害物の所有者及び占有者がその場所にいないためその同意を得ることが困難であり、かつ、その現状を著しく損傷しないときは、国土交通大臣、都道府県若しくは市町村又はその命じた者若しくは委任した者は、前二項の規定にかかわらず、当該障害物の所在地を管轄する市町村長の許可を受けて、ただちに、当該障害物を伐除することができる。この場合においては、当該障害物を伐除した後、遅滞なく、その旨をその所有者及び占有者に通知しなければならない。

(3) When obstacles are about to be felled or removed pursuant to the provisions of paragraph (1) (excluding cases in which obstacles are about to be removed or felled in line with a test drilling or boring of land), if it is difficult to obtain the consent of the owners and possessors of the obstacles due to their absence from the place, and when felling or removal does not incredibly damage the existing state, the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, the prefectures, the municipalities or and individuals ordered or commissioned thereby may, upon obtaining the permission of the mayors of the municipalities that have jurisdiction over the area in which the relevant obstacles located, immediately fell or remove the relevant obstacles, notwithstanding the provisions of the preceding two paragraphs. In such cases, they must notify the owners and possessors without delay that they have felled or removed the relevant obstacles.

（証明書等の携帯）

（Carrying Identification Cards）

第二十七条 第二十五条第一項の規定により他人の占有する土地に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯しなければならない。

Article 27 (1) Individuals who are about to enter land possessed by other individuals pursuant to the provisions of paragraph (1), Article 25 must carry identification cards.

2 前条第一項の規定により障害物を伐除しようとする者又は土地に試掘等を行なおうとする者は、その身分を示す証明書及び市町村長又は都道府県知事の許可証を携帯しなければならない。

(2) Individuals who intend to fell or remove obstacles or to conduct test drilling, etc. pursuant to the provisions of paragraph (1), Article 26 must carry identification cards and written permission from the mayors of the

municipalities or the prefectural governors.

3 前二項に規定する証明書又は許可証は、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

(3) Identification cards and written permission provided for in the provisions of the preceding two paragraphs must be displayed whenever requested by any concerned parties.

(土地の立入り等に伴う損失の補償)

(Compensation for Losses Incurred from Entry into Land)

第二十八条 国土交通大臣、都道府県又は市町村は、第二十五条第一項又は第二十六条第一項若しくは第三項の規定による行為により他人に損失を与えたときは、その損失を受けた者に対して、通常生ずべき損失を補償しなければならない。

Article 28 (1) When actions provided for in Article 25, paragraph (1) or Article 26, paragraph (1) or (3) cause losses to other individuals, the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, the prefectures, or the municipalities must compensate those individuals for losses that would not ordinarily occur.

2 前項の規定による損失の補償については、損失を与えた者と損失を受けた者とが協議しなければならない。

(2) Regarding compensation for losses provided for in the provisions of the preceding paragraph, the individuals that caused the loss must consult with the individuals that incurred the loss.

3 前項の規定による協議が成立しないときは、損失を与えた者又は損失を受けた者は、政令で定めるところにより、収用委員会に土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）第九十四条第二項の規定による裁決を申請することができる。

(3) When consultations provided for in the preceding paragraph do not reach a conclusion, the individuals that caused the loss or the individuals that incurred the loss may, pursuant to the provisions of Cabinet Orders, apply for a determination provided for in Article 94, paragraph (2) of the Expropriation of Land Act (Act No. 229 of 1951) with the Expropriation Committee.

### 第三章 都市計画制限等

#### Chapter III Restrictions in City Planning

##### 第一節 開発行為等の規制

##### Section 1 Regulations on Development Activities

(開発行為の許可)

(Permission for Development Activities)

第二十九条 都市計画区域又は準都市計画区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事（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、同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市又は同法第二百五十二条の二十六の三第一項の特例市

(以下「指定都市等」という。)の区域内にあつては、当該指定都市等の長。以下この節において同じ。)の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。

Article 29 (1) Persons who intend to perform development activities in city planning areas or quasi city planning areas must obtain permission in advance from the prefectural governors concerned (in areas within designated cities provided by Article 252-19, paragraph (1) of the Local Autonomy Act (Act No. 67 of 1947), core cities provided by Article 252-22, paragraph (1) of the same Act, and special ordinance cities provided by Article 252-26-3, paragraph (1) of the same Act (hereinafter referred to as "designated cities, etc."), the heads of the relevant designated cities; hereinafter the same applies in this Section) pursuant to the provisions of the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism; provided, however, that this does not apply to the development activities indicated below:

一 市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域内において行う開発行為で、その規模が、それぞれの区域の区分に応じて政令で定める規模未満であるもの

(i) development activities performed in urbanization promotion areas, city planning areas where urbanization promotion areas or urbanization control areas have not been established, and/or quasi city planning areas, where the scale of such activities is less than the scale specified by Cabinet Order for each area classification;

二 市街化調整区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画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

(ii) development activities performed in urbanization control areas, city planning areas where urbanization promotion areas or urbanization control areas have not been established, and/or quasi city planning areas, for the purpose of constructing buildings for agriculture, forestry or fisheries specified by Cabinet Order or residential buildings for the persons engaged in these sectors;

三 駅舎その他の鉄道の施設、図書館、公民館、変電所その他これらに類する公益上必要な建築物のうち開発区域及びその周辺の地域における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がないものとして政令で定める建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為

(iii) development activities performed for the purpose of building stations or other railway facilities, libraries, community halls, transformer substations or similar buildings necessary for the public interest specified by Cabinet Order as those cause no trouble to appropriate and reasonable land use and environmental preservation in the development areas and surrounding

areas;

四 都市計画事業の施行として行う開発行為

(iv) development activities performed as the execution of city planning projects;

五 土地区画整理事業の施行として行う開発行為

(v) development activities performed as the execution of land readjustment projects

六 市街地再開発事業の施行として行う開発行為

(vi) development activities performed as the execution of urban redevelopment projects;

七 住宅街区整備事業の施行として行う開発行為

(vii) development activities performed as the execution of residential blocks development projects;

八 防災街区整備事業の施行として行う開発行為

(viii) development activities performed as the execution of disaster prevention blocks improvement projects;

九 公有水面埋立法（大正十年法律第五十七号）第二条第一項の免許を受けた埋立地であつて、まだ同法第二十二条第二項の告示がないものにおいて行う開発行為

(ix) development activities performed on reclaimed land for which license provided by Article 2, paragraph (1) of the Public Waters Reclamation Act (Act No. 57 of 1921) has been obtained but public notice provided by Article 22, paragraph (2) of the same Act has not been given;

十 非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為

(x) development activities performed as emergency measures necessitated by extraordinary disasters;

十一 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

(xi) routine administrative activities, minor activities and other activities as may be specified by Cabinet Order.

2 都市計画区域及び準都市計画区域外の区域内において、それにより一定の市街地を形成すると見込まれる規模として政令で定める規模以上の開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。

(2) Persons who intend to perform development activities in areas outside city planning areas or quasi city planning areas on a scale greater than that specified by Cabinet Order that will lead to formation of a certain degree of urban area must obtain permission in advance from the prefectural governors concerned pursuant to the provisions of the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism; provided, however, that this does not apply to the development activities indicated below:

一 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開発行為

(i) development activities performed for the purpose of constructing buildings

for agriculture, forestry or fisheries specified by Cabinet Order or residential buildings for the persons engaged in these sectors;

二 前項第三号、第四号及び第九号から第十一号までに掲げる開発行為

(ii) development activities listed in items (iii), (iv) and (ix) through (xi) of the preceding paragraph.

3 開発区域が、市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域、準都市計画区域又は都市計画区域及び準都市計画区域外の区域のうち二以上の区域にわたる場合における第一項第一号及び前項の規定の適用については、政令で定める。

(3) Concerning application of provisions given in paragraph (1), item (i) and the preceding paragraph in cases where development area covers two or more areas among urbanization promotion areas, city planning areas where urbanization promotion areas or urbanization control areas have not been established, quasi city planning areas, or areas outside city planning areas or quasi city planning areas, this is prescribed by Cabinet Order.

(許可申請の手続)

(Procedure of Application for Permission)

第三十条 前条第一項又は第二項の許可（以下「開発許可」という。）を受けようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げ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。

Article 30 (1) Persons who intend to obtain the permission provided by Article 29, paragraph (1) or paragraph (2) (hereinafter referred to as "development permission") must, pursuant to the provisions of the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, submit to the prefectural governors a written application in which the following matters are described:

一 開発区域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区）の位置、区域及び規模

(i) location, extent and scale of the development area (if the development area is divided into work areas, the development area and work area);

二 開発区域内において予定される建築物又は特定工作物（以下「予定建築物等」という。）の用途

(ii) use of the buildings or special structures scheduled to be built in the development area (hereinafter referred to as "scheduled buildings, etc.");

三 開発行為に関する設計（以下この節において「設計」という。）

(iii) design relating to the development activities (hereinafter referred to as "design" in this Section);

四 工事施行者（開発行為に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事を施行する者をいう。以下同じ。）

(iv) construction executor (meaning either the contractor of the development activities-related construction or the person who executes the construction themselves without resorting to a contract; the same applies hereinafter);

五 その他国土交通省令で定める事項

(v) other matters specified by the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

2 前項の申請書には、第三十二条第一項に規定する同意を得たことを証する書面、同条第二項に規定する協議の経過を示す書面その他国土交通省令で定める図書を添付しなければならない。

(2) To the written application set forth in the preceding paragraph, a document certifying that the consent prescribed in Article 32, paragraph (1) has been obtained, a document describing the progress of the consultation prescribed in paragraph (2) of the same Article and other drawings and documents specified by the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism must be attached.

(設計者の資格)

(Designer Qualifications)

第三十一条 前条の場合において、設計に係る設計図書（開発行為に関する工事のうち国土交通省令で定めるものを実施するため必要な図面（現寸図その他これに類するものを除く。）及び仕様書をいう。）は、国土交通省令で定める資格を有する者の作成したものでなければならない。

Article 31 In the case referred to in the preceding Article, the design drawings and documents pertaining to the design (referring to drawings necessary for executing the development activities-related construction specified by the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism (except for full size drawings and the like) and specifications) must be those prepared by persons holding the qualifications specified by the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

(公共施設の管理者の同意等)

(Consent of Public Facility Administrators)

第三十二条 開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為に関係がある公共施設の管理者と協議し、その同意を得なければならない。

Article 32 (1) Persons who intend to apply for development permission must first consult with and obtain the consent of administrators of development activities-related public facilities

2 開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、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を管理することとなる者その他政令で定める者と協議しなければならない。

(2) Persons who intend to apply for development permission must first consult with persons who will administer public facilities that will be established as a result of the development activities or the development activities-related construction and with any other persons specified by Cabinet Order.

3 前二項に規定する公共施設の管理者又は公共施設を管理することとなる者は、公共施設の適切な管理を確保する観点から、前二項の協議を行うものとする。

(3) Current or prospective administrators of public facilities prescribed in the preceding two paragraphs are to take part in the consultations provided by the relevant paragraphs from the viewpoint of securing appropriate administration of the public facilities concerned.

(開発許可の基準)

(Development Permission Criteria)

第三十三条 都道府県知事は、開発許可の申請があつた場合において、当該申請に係る開発行為が、次に掲げる基準（第四項及び第五項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。）に適合しており、かつ、その申請の手続がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。

Article 33 (1) Upon receipt of application for development permission, prefectural governors must grant the development permission if they judge that the development activities pertaining to the relevant application conform to the following criteria (if prefectural ordinances described in paragraph (4) and paragraph (5) are established, restrictions specified by such prefectural ordinances are included) and that procedure for the application does not violate the provisions of this Act or orders based on this Act.

一 次のイ又はロに掲げる場合には、予定建築物等の用途が当該イ又はロに定める用途の制限に適合していること。ただし、都市再生特別地区の区域内において当該都市再生特別地区に定められた誘導すべき用途に適合するものにあつては、この限りでない。

(i) in the case listed in (a) or (b) below, the use of scheduled buildings, etc. conform to the restriction on such use set forth in (a) or (b); provided, however, that this does not apply to the use that conforms to the use to be induced, within the area of the urban regeneration special areas, established in such urban regeneration special areas.

イ 当該申請に係る開発区域内の土地について用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、流通業務地区又は港湾法第三十九条第一項の分区（以下「用途地域等」という。）が定められている場合 当該用途地域等内における用途の制限（建築基準法第四十九条第一項若しくは第二項若しくは第四十九条の二（これらの規定を同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）又は港湾法第四十条第一項の条例による用途の制限を含む。）

(a) in cases where use districts, special use districts, special use restriction districts, physical distribution districts or classifications provided by Article 39, paragraph (1) of the Port and Harbour Act (hereinafter referred to as "use districts, etc.") are specified with regard to the land in the development area pertaining to the relevant application, the restriction on



the use within the relevant use districts, etc. (including the restriction pursuant to Article 49, paragraph (1) or (2) or Article 49-2 of the Building Standards Act (including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 88, paragraph (2) of the same Act) or by prefectural ordinances provided by Article 40, paragraph (1) of the Port and Harbour Act);

ロ 当該申請に係る開発区域内の土地（都市計画区域（市街化調整区域を除く。）又は準都市計画区域内の土地に限る。）について用途地域等が定められていない場合 建築基準法第四十八条第十三項及び第六十八条の三第七項（同法第四十八条第十三項に係る部分に限る。）（これらの規定を同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）の規定による用途の制限

(b) in cases where the use districts, etc. are not specified with regard to the land in the development area pertaining to the relevant application (limited to the land within city planning areas (excluding urbanization control areas) or quasi city planning areas), the restriction on the use pursuant to the provisions of Article 48, paragraph (13) and Article 68-3, paragraph (7) of the Building Standards Act (limited to a part pertaining to Article 48, paragraph (13) of the same Act) (including cases where these provisions are applied mutatis mutandis pursuant to Article 88, paragraph (2) of the same Act).

二 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあつては、道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地（消防に必要な水利が十分でない場合に設置する消防の用に供する貯水施設を含む。）が、次に掲げる事項を勘案して、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上又は事業活動の効率上支障がないような規模及び構造で適当に配置され、かつ、開発区域内の主要な道路が、開発区域外の相当規模の道路に接続するように設計が定められていること。この場合において、当該空地に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

(ii) in cases of development activities other than development activities carried out with the primary purpose of building residences for own private dwelling, roads, parks, open spaces and other vacant spaces for public use (including reservoir facilities intended for fire service which are built in case it is difficult to secure sufficient water for fire service otherwise) are of scale and structure that will cause no inconvenience from the viewpoints of environmental preservation, disaster prevention, traffic safety and the efficiency of business activities considering the following items and are properly located; and main roads in development areas are designed so as to connect with considerably large roads outside of the development areas. In this case, if city plans relating to the relevant vacant spaces have been established, the design is in conformance with it.

イ 開発区域の規模、形状及び周辺の状況

(a) scale and shape of the development area and the conditions of its

surroundings;

ロ 開発区域内の土地の地形及び地盤の性質

(b) topography of land in the development area and nature of the ground;

ハ 予定建築物等の用途

(c) uses of scheduled buildings, etc.;

ニ 予定建築物等の敷地の規模及び配置

(d) scale and layout of the sites of scheduled building, etc.

三 排水路その他の排水施設が、次に掲げる事項を勘案して、開発区域内の下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二条第一号に規定する下水を有効に排出するとともに、その排出によつて開発区域及びその周辺の地域に溢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るように設計が定められていること。この場合において、当該排水施設に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

(iii) sewers and other drainage facilities are designed considering the following matters with structure, capacity and appropriate layout that allow effective removal of the sewage prescribed by Article 2, item (i) of the Sewerage Act (Act No. 79 of 1958) in the development areas and will not cause any damage in the development areas and surrounding areas by inundation, etc. In this case, if city plans relating to the relevant drainage facilities have been established, the design is conform to these:

イ 当該地域における降水量

(a) precipitation in the relevant area;

ロ 前号イからニまでに掲げる事項及び放流先の状況

(b) matters listed in sub-items (a) through (d) above and conditions in the discharge destination.

四 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあつては、水道その他の給水施設が、第二号イからニまでに掲げる事項を勘案して、当該開発区域について想定される需要に支障を来さないような構造及び能力で適当に配置されるように設計が定められていること。この場合において、当該給水施設に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

(iv) in cases of development activities other than development activities carried out with the primary purpose of building residences for own private dwelling, waterworks and other water supply facilities are designed considering the matters listed in item (ii) sub-items (a) through (d) with structure, capacity and appropriate layout that will not hinder anticipated demand in the relevant development areas. In this case, if city plans relating to the relevant waterworks and other water supply facilities have been established, the design is conform to these.

五 当該申請に係る開発区域内の土地について地区計画等（次のイからホまでに掲げる地区計画等の区分に応じて、当該イからホまでに定める事項が定められているも

のに限る。)が定められているときは、予定建築物等の用途又は開発行為の設計が当該地区計画等に定められた内容に即して定められていること。

- (v) in cases where district plans, etc. (limited to those in which, according to the classification of district plans, etc. listed in the following sub-items (a) through (e), matters specified in such (a) through (e) are specified) are established with respect to land in the development area pertaining to the relevant application, the uses of scheduled buildings, etc. or the design of development activities specified in accordance with the contents laid down in the relevant district plans, etc.
- イ 地区計画 再開発等促進区若しくは開発整備促進区（いずれも第十二条の五第五項第二号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。）又は地区整備計画
- (a) district plans: redevelopment, etc. promotion areas or development improvement promotion areas (limited to those where the layout and scale of facilities prescribed by Article 12-5, paragraph (5), item (ii) are specified) or district improvement plans;
- ロ 防災街区整備地区計画 地区防災施設の区域、特定建築物地区整備計画又は防災街区整備地区整備計画
- (b) disaster prevention blocks improvement district plans: zone disaster prevention facilities district, specified building district improvement plans or disaster prevention blocks improvement district improvement plans;
- ハ 歴史的風致維持向上地区計画 歴史的風致維持向上地区整備計画
- (c) historic scene maintenance enhancement district plans: historic scene maintenance enhancement district improvement plans;
- ニ 沿道地区計画 沿道再開発等促進区（幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第四項第二号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。）又は沿道地区整備計画
- (d) roadside district plans: roadside redevelopment, etc. promotion districts (limited to those where the layout and scale of facilities prescribed in Article 9, paragraph (4), item (ii) of the Act for the Improvement of Roadsides along Trunk Roads are specified) or roadside districts improvement plans;
- ホ 集落地区計画 集落地区整備計画
- (e) rural hamlet district plans: rural hamlet district improvement plans;
- 六 当該開発行為の目的に照らして、開発区域における利便の増進と開発区域及びその周辺の地域における環境の保全とが図られるように公共施設、学校その他の公益的施設及び開発区域内において予定される建築物の用途の配分が定められていること。
- (vi) uses of public facilities, schools and other facilities for the public interest and of scheduled buildings, etc. in the development areas are distributed in a manner that improve convenience in the development areas and the

preservation of environment in the development areas and surrounding areas, in light of the purpose of the relevant development activities.

七 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、開発区域内の土地について、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るように設計が定められていること。この場合において、開発区域内の土地の全部又は一部が宅地造成等規制法（昭和三十六年法律第百九十一号）第三条第一項の宅地造成工事規制区域内の土地であるときは、当該土地における開発行為に関する工事の計画が、同法第九条の規定に適合していること。

(vii) design is established so that ground improvement, construction of retaining walls or drainage facilities or other necessary measures for securing safety are taken with regard to the land in the development area for the purpose of preventing disasters caused by ground sinkage, landslides or flooding or others. In this case, if the land in the development area, in whole or in part, is the land within the housing land development construction regulated area provided by Article 3, paragraph (1) of the Act on the Regulation of Housing Land Development (Act No. 191 of 1961), the plan for the development activities-related construction in the relevant land is conform to the provisions of Article 9 of the same Act.

八 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあつては、開発区域内に建築基準法第三十九条第一項の災害危険区域、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、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）第八条第一項の土砂災害特別警戒区域その他政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内の土地を含まないこと。ただし、開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められるときは、この限りでない。

(viii) in cases of development activities other than development activities carried out with the primary purpose of building residences for own private dwelling, building or constructing non-residential buildings or special structures for private work, the development areas are not include land in disaster risk areas provided by Article 39, paragraph (1) of the Building Standards Act, landslide prevention areas provided by Article 3, paragraph (1) of the Landslide Prevention Act (Act No. 30 of 1958), sediment disaster special alert areas provided by Article 8, paragraph (1) of the Act for Promotion of Measures to Prevent Sediment Disasters in Sediment Disaster Alert Areas (Act No. 57 of 2000), and any areas specified by Cabinet Order as unsuitable for development activities; provided, however, that this does not apply to the case where there is deemed to be no hindrance because of conditions in the development areas and surrounding areas.

九 政令で定める規模以上の開発行為にあつては、開発区域及びその周辺の地域にお

ける環境を保全するため、開発行為の目的及び第二号イからニまでに掲げる事項を勘案して、開発区域における植物の生育の確保上必要な樹木の保存、表土の保全その他の必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。

(ix) in cases of development activities whose scale is greater than that specified by Cabinet Order, the development design, in order to preserve the environment of the development areas and surrounding areas, is include taking of necessary measures such as preservation of trees and preservation of surface soil which are needed for ensuring growth of plants in the development area, considering the purpose of the development activities and the matters listed in item (ii), sub-items (a) through (d).

十 政令で定める規模以上の開発行為にあつては、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため、第二号イからニまでに掲げる事項を勘案して、騒音、振動等による環境の悪化の防止上必要な緑地帯その他の緩衝帯が配置されるように設計が定められていること。

(x) in cases of development activities whose scale is greater than that specified by Cabinet Order, the development design, in order to preserve the environment of the development areas and surrounding areas, is include setting up of green zones and other buffer zones necessary for preventing deterioration of the environment due to noise, vibrations, etc. considering the matters listed in item (ii), sub-items (a) through (d).

十一 政令で定める規模以上の開発行為にあつては、当該開発行為が道路、鉄道等による輸送の便等からみて支障がないと認められること。

(xi) in cases of development activities whose scale is greater than that specified by Cabinet Order, the relevant development activities are deemed to cause no hindrance from the viewpoint of the convenience of transport by roads, railways, etc.

十二 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為の中断により当該開発区域及びその周辺の地域に出水、崖崩れ、土砂の流出等による被害が生じるおそれがあることを考慮して政令で定める規模以上のものを除く。）以外の開発行為にあつては、申請者に当該開発行為を行うために必要な資力及び信用があること。

(xii) in cases of development activities other than development activities carried out with the primary purpose of building residences for own private dwelling, building or constructing non-residential buildings or special structures for private work (excluding development activities whose scale is greater than that specified by Cabinet Order considering that suspension of the relevant development activities may lead to damage caused by flooding, landslide and sediment runoff, etc. in the relevant development areas and surrounding areas), the applicants possess sufficient funds and credit to carry out the relevant development activities.

十三 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為の中断により当該開発区域及びその周辺の地域に出水、崖崩れ、土砂の流出等による被害が生じるおそれがあることを考慮して政令で定める規模以上のものを除く。）以外の開発行為にあつては、工事施行者に当該開発行為に関する工事を完成するために必要な能力があること。

(xiii) in cases of development activities other than development activities carried out with the primary purpose of building residences for own private dwelling, building or constructing non-residential buildings or special structures for private work (excluding development activities whose scale is greater than that specified by Cabinet Order considering that suspension of the relevant development activities may lead to damage caused by flooding, landslide and sediment runoff, etc. in the relevant development areas and surrounding areas), construction executors possess the necessary capacity to complete the relevant development activities-related construction.

十四 当該開発行為をしようとする土地若しくは当該開発行為に関する工事をしようとする土地の区域内の土地又はこれらの土地にある建築物その他の工作物につき当該開発行為の施行又は当該開発行為に関する工事の実施の妨げとなる権利を有する者の相当数の同意を得ていること。

(xiv) consent is obtained from a considerable number of persons who have such rights which may prevent the execution of the relevant development activities or the execution of the relevant development activities-related construction with regard to the land within the area of the land where the relevant development activities are to be executed or the land where the relevant development activities-related construction are to be executed or buildings or other structures on such land.

2 前項各号に規定する基準を適用するについて必要な技術的細目は、政令で定める。

(2) Detailed technical provisions necessary for applying the standards prescribed in any of the items of the preceding paragraph are prescribed by Cabinet Order.

3 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つては環境の保全、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。

(3) In cases where, in consideration of the special nature of local natural conditions and the present state and future prospects for development of public facilities, construction of buildings and other land use conditions, it is deemed difficult to realize preservation of the environment, prevention of disasters and promotion of conveniences only by detailed technical provisions specified by

Cabinet Order set forth in the preceding paragraph, or cases where it is deemed that no impediments to preservation of the environment, prevention of disaster and promotion of conveniences will arise even if the relevant detailed technical provisions are not followed, local governments may strengthen or relax restrictions established by the relevant detailed technical provisions by ordinance in accordance with the standard specified by Cabinet Order.

4 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。

(4) Local governments may, if they deem necessary for the formation or maintenance of good living environments, etc., limit the areas, purposes and uses of scheduled buildings and establish restrictions concerning the minimum site area of scheduled buildings in development areas by ordinances in accordance with the standard specified by Cabinet Order.

5 景観行政団体（景観法第七条第一項に規定する景観行政団体をいう。）は、良好な景観の形成を図るため必要と認める場合においては、同法第八条第二項第一号の景観計画区域内において、政令で定める基準に従い、同条第一項の景観計画に定められた開発行為についての制限の内容を、条例で、開発許可の基準として定めることができる。

(5) Landscape administrative bodies (which mean landscape administrative bodies prescribed in Article 7 paragraph (1) of the Landscape Act) may, if they deem necessary to ensure the formation of a good landscape, prescribe the content of restrictions established by landscape plans provided by Article 8, paragraph (1) of that Act concerning development activities in ordinances as the development permission criteria within the landscape planning areas provided by Article 8, paragraph (2), item (i) of that Act in accordance with the standard specified by Cabinet Order.

6 指定都市等及び地方自治法第二百五十二条の十七の二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を処理することとされた市町村（以下この節において「事務処理市町村」という。）以外の市町村は、前三項の規定により条例を定めようとするときは、あらかじめ、都道府県知事と協議し、その同意を得なければならない。

(6) If designated cities, etc. and municipalities other than those that are specified pursuant to the provisions of Article 252-17-2, paragraph (1) of the Local Autonomy Act to handle all the affairs belonging to the authority of prefectural governors pursuant to the provisions of this Section (hereinafter referred to as "administrative processing municipalities" in this Section) intend to establish ordinances pursuant to the provisions of the preceding three paragraphs, they must consult with and obtain the consent of the prefectural governors in advance.

7 公有水面埋立法第二十二條第二項の告示があつた埋立地において行う開発行為については、当該埋立地に関する同法第二條第一項の免許の条件において第一項各号に規定する事項（第四項及び第五項の条例が定められているときは、当該条例で定める事項を含む。）に関する定めがあるときは、その定めをもつて開発許可の基準とし、第一項各号に規定する基準（第四項及び第五項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。）は、当該条件に抵触しない限度において適用する。

(7) With regard to development activities to be executed on a reclaimed land for which the public notice provided by Article 22, paragraph (2) of the Public Waters Reclamation Act has been made, if there exists provisions concerning matters prescribed in respective items of paragraph (1) (if ordinances provided by paragraphs (4) and (5) are established, matters specified by such ordinances are included) in the conditions for license provided by Article 2, paragraph (1) of that Act concerning the relevant reclaimed land, such provisions are the development permission criteria, and the standards prescribed in respective items of paragraph (1) (if ordinances provided by paragraphs (4) and (5) are established, restrictions specified by such ordinances are included) apply only when they do not contradict such conditions.

8 市街地再開発促進区域内における開発許可に関する基準については、第一項に定めるもののほか、別に法律で定める。

(8) In addition to what is provided for in paragraph (1), the development permission criteria in urban redevelopment promotion areas are prescribed by law separately.

第三十四條 前條の規定にかかわらず、市街化調整区域に係る開発行為（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う開発行為を除く。）については、当該申請に係る開発行為及びその申請の手續が同條に定める要件に該当するほか、当該申請に係る開発行為が次の各号のいずれかに該当すると認める場合でなければ、都道府県知事は、開発許可をしてはならない。

Article 34 Notwithstanding the provisions of the preceding Article, prefectural governors must not grant development permission with respect to development activities pertaining to urbanization control areas (excluding development activities having the primary purpose of constructing Category 2 special structures) unless they deem that the development activities and their application procedure pertaining to the relevant application conform to the requirements specified by that Article and the development activities pertaining to the relevant application conform to any of the following items:

一 主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供する政令で定める公益上必要な建築物又はこれらの者の日常生活のため必要な物品の販売、加工若しくは修理その他の業務を営む店舗、事業場その他これらに類する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為

(i) development activities carried out with the primary purpose of constructing



- buildings specified by Cabinet Order that are necessary from the viewpoint of public interest and made available for use by inhabitants who live in the relevant development areas and surrounding areas and stores, workplaces and similar buildings for selling, processing or repairing commodities necessary for the everyday life of such inhabitants;
- 二 市街化調整区域内に存する鉱物資源、観光資源その他の資源の有効な利用上必要な建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為
- (ii) development activities carried out with the purpose of building or constructing buildings or category 1 special structures necessary for effectively utilizing mineral resources, sightseeing resources and other resources that exist in urbanization control areas;
- 三 温度、湿度、空気等について特別の条件を必要とする政令で定める事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物で、当該特別の条件を必要とするため市街化区域内において建築し、又は建設することが困難なものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為
- (iii) development activities carried out with the purpose of building or constructing buildings or category 1 special structures used for projects specified by Cabinet Order that require special conditions in respect of temperature, humidity, air, etc. but cannot be easily built or constructed in urbanization promotion areas because of the necessity of meeting such special conditions;
- 四 農業、林業若しくは漁業の用に供する建築物で第二十九条第一項第二号の政令で定める建築物以外のものの建築又は市街化調整区域内において生産される農産物、林産物若しくは水産物の処理、貯蔵若しくは加工に必要な建築物若しくは第一種特定工作物の建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為
- (iv) development activities carried out with the purpose of building or constructing buildings for use in agriculture, forestry or fisheries (except buildings specified by Cabinet Order mentioned in Article 29, paragraph (1), item (ii)), or buildings or category 1 special structures necessary for disposing, storing or processing agricultural, forest or marine products produced in urbanization control areas;
- 五 特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律（平成五年法律第七十二号）第九条第一項の規定による公告があつた所有権移転等促進計画の定めるところによつて設定され、又は移転された同法第二条第三項第三号の権利に係る土地において当該所有権移転等促進計画に定める利用目的（同項第二号に規定する農林業等活性化基盤施設である建築物の建築の用に供するためのものに限る。）に従つて行う開発行為
- (v) development activities carried out in the land pertaining to rights provided by Article 2, paragraph (3), item (iii) of the Act for Promotion of Infrastructure Development for Vitalizing Agriculture and Forestry in Specified Rural Areas (Act No. 72 of 1993), established or transferred as

prescribed in plans to promote transfer of ownership rights, etc. for which a public notice is made pursuant to the provisions of Article 9, paragraph (1) of that Act in accordance with the purpose of use prescribed in the relevant plans to promote transfer of ownership rights, etc. (limited to the construction of buildings being infrastructure facilities for vitalizing agriculture and forestry, etc. prescribed in item (ii) of that paragraph).

六 都道府県が国又は独立行政法人中小企業基盤整備機構と一体となつて助成する中小企業者の行う他の事業者との連携若しくは事業の共同化又は中小企業の集積の活性化に寄与する事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

(vi) development activities carried out with the purpose of building or constructing buildings or category 1 special structures used for projects that will contribute to the coordination or combined operation with other business operators or vitalized accumulation of small and medium enterprises that are conducted by small and medium enterprises supported by prefectures in a joint effort with the State or incorporated administrative agency the Organization for Small and Medium Enterprises and Regional Innovation, Japan.

七 市街化調整区域内において現に工業の用に供されている工場施設における事業と密接な関連を有する事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物で、これらの事業活動の効率化を図るため市街化調整区域内において建築し、又は建設することが必要なものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

(vii) development activities carried out with the purpose of building or constructing buildings or category 1 special structures used for projects that are closely linked to projects in industrial factories currently used for industrial purposes in urbanization control areas in cases where it is necessary to build or construct such buildings and structures in urbanization control areas in order to secure greater efficiency of these activities;

八 政令で定める危険物の貯蔵又は処理に供する建築物又は第一種特定工作物で、市街化区域内において建築し、又は建設することが不適當なものとして政令で定めるものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

(viii) development activities carried out with the purpose of building or constructing buildings or Category 1 special structures used for storing or treating hazardous materials specified by Cabinet Order, the building or construction of such buildings or structures in urbanization promotion areas is specified by Cabinet Order as being inappropriate.

九 前各号に規定する建築物又は第一種特定工作物のほか、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當なものとして政令で定める建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

(ix) development activities carried out with the purpose of building or constructing buildings or category 1 special structures which, in addition to

what are provided for in the foregoing respective items, are specified by Cabinet Order as buildings or category 1 special structures whose building or construction in urbanization promotion areas is difficult or inappropriate.

十 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、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する建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

(x) development activities carried out with the purpose of building or constructing buildings or category 1 special structures, in district planning or rural hamlet district planning areas (limited to areas where district improvement plans or rural hamlet district improvement plans are established), that conform to the contents of the district plans or the rural hamlet district plans in question.

十一 市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的諸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つておおむね五十以上の建築物（市街化区域内に存するものを含む。）が連たんしている地域のうち、政令で定める基準に従い、都道府県（指定都市等又は事務処理市町村の区域内にあつては、当該指定都市等又は事務処理市町村。以下この号及び次号において同じ。）の条例で指定する土地の区域内において行う開発行為で、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

(xi) development activities carried out within areas that are located adjacent or close to urbanization promotion areas, that are deemed to form integrated daily living areas with those urbanization promotion areas because of their natural and social conditions, that generally have 50 or more consecutive buildings (including those in the urbanization promotion area), that is designated by prefectural ordinances (or, in case of areas within designated cities or administrative processing municipalities, the designated city or administrative processing municipalities in question; hereinafter the same applies in this item and the next item) in accordance with the standard specified by Cabinet Order, the use of scheduled buildings, etc. of which does not fall under the use specified by prefectural ordinances as being detrimental to environmental preservation in the development areas and surrounding areas.

十二 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

(xii) development activities with their areas, purposes or use of scheduled buildings, etc. being limited by prefectural ordinances in accordance with the standard specified by Cabinet Order as those that are considered to have no

fear of promoting urbanization in and around development areas and to be difficult or extremely inappropriate to implement in urbanization promotion areas.

十三 区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際、自己の居住若しくは業務の用に供する建築物を建築し、又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する目的で土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していた者で、当該都市計画の決定又は変更の日から起算して六月以内に国土交通省令で定める事項を都道府県知事に届け出たものが、当該目的に従って、当該土地に関する権利の行使として行う開発行為（政令で定める期間内に行うものに限る。）

(xiii) development activities executed as the exercise of right concerning the relevant land by persons who, at the time when city plans concerning urbanization control areas are fixed or when the urbanization control areas are expanded by changing the relevant city plans, had land or held rights other than ownership concerning the use of land for the purpose of building buildings for own residence or business or of constructing category 1 special structures for own business and who had notified prefectural governors of such matters as specified by the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism within six months counting from the date of the decision or change of the relevant city plans in accordance with such purpose (limited to development activities executed within the period specified by Cabinet Order).

十四 前各号に掲げるもののほか、都道府県知事が開発審査会の議を経て、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがなく、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る開発行為

(xiv) development activities, in addition to what are provided for in the preceding respective items, that are deemed by prefectural governors based on the deliberations at the Development Investigation Committee to have no fear of promoting urbanization in and around development areas and to be difficult or extremely inappropriate to implement in urbanization promotion areas.

(開発許可の特例)

(Special Provisions regarding Development Permission)

第三十四条の二 国又は都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村、都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村がその組織に加わっている一部事務組合、広域連合、全部事務組合、役場事務組合若しくは港務局若しくは都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村が設置団体である地方開発事業団（以下「都道府県等」という。）が行う都市計画区域若しくは準都市計画区域内における開発行為（第二十九条第一項各号に掲げる開発行為を除く。）又は都市計画区域及び準都市計画区域外の区域内における開発行為（同条第二項の政令で定める規模未滿の開発行為及び同項各号に掲げる

開発行為を除く。)については、当該国の機関又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもって、開発許可があつたものとみなす。

Article 34-2 (1) With respect to development activities executed by the State or prefectures, designated cities, etc. or administrative processing municipalities; partial affairs associations, wide area local public bodies, total affairs associations, office affairs associations in which prefectures, designated cities, etc. or administrative processing municipalities participate, or port authorities; or local development corporations for which prefectures, designated cities, etc. or administrative processing municipalities are establishing bodies (hereinafter referred to as "prefectures, etc.") within city planning areas or quasi city planning areas (excluding development activities listed in respective items of Article 29, paragraph (1)) or within areas outside city planning areas or quasi city planning areas (excluding development activities whose scale is smaller than that specified by Cabinet Order under paragraph (2) of that Article and development activities listed in respective items of that paragraph), the development permission is deemed to have been granted when the consultation between the relevant national government organs or the prefectures, etc. and prefectural governors is effected.

2 第三十二条の規定は前項の協議を行おうとする国の機関又は都道府県等について、第四十一条の規定は都道府県知事が同項の協議を成立させる場合について、第四十七条の規定は同項の協議が成立したときについて準用する。

(2) The provisions of Article 32 apply mutatis mutandis to the national government organs or the prefectures, etc. that intend to hold the consultation set forth in the preceding paragraph, the provisions of Article 41 apply mutatis mutandis to the case where prefectural governors intend to effect the consultation under that paragraph and the provisions of Article 47 apply mutatis mutandis to the case where the consultation under that paragraph is effected.

(許可又は不許可の通知)

(Notice of Granting or Not Granting of Permission)

第三十五条 都道府県知事は、開発許可の申請があつたときは、遅滞なく、許可又は不許可の処分をしなければならない。

Article 35 (1) When prefectural governors receive applications for development permission, they must make the disposition of either granting or not granting the permission without delay.

2 前項の処分をするには、文書をもって当該申請者に通知しなければならない。

(2) The disposition set forth in the preceding paragraph by the prefectural governors must be made by notifying the relevant applicant in writing.

(変更の許可等)

(Permission of Revisions)

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、変更の許可の申請に係る開発行為が、第二十九条第一項の許可に係るものにあつては同項各号に掲げる開発行為、同条第二項の許可に係るものにあつては同項の政令で定める規模未満の開発行為若しくは同項各号に掲げる開発行為に該当するとき、又は国土交通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。

Article 35-2 (1) Persons who have received development permission and intend to revise matters listed in any item of Article 30, paragraph (1) must receive permission from the prefectural governors; provided, however, that this does not apply to following cases; where the development activities pertaining to the application for permission of revision are those pertaining to permission provided by Article 29, paragraph (1) fall under the development activities listed in any item of that paragraph; where the development activities pertaining to the application for permission of revision are those pertaining to permission provided by paragraph (2) of that Article fall under development activities whose scale is smaller than that specified by Cabinet Order under that paragraph or development activities listed in any item of that paragraph; or where such persons intend to execute minor changes specified by the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

2 前項の許可を受けようとする者は、国土交通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。

(2) Persons who intend to obtain the permission set forth in the preceding paragraph must submit a written application describing matters specified by the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism to the prefectural governors.

3 開発許可を受けた者は、第一項ただし書の国土交通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。

(3) When persons who have received development permission and executed a minor change specified by the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism under the proviso of paragraph (1), they must notify prefectural governors of such circumstance without delay.

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国土交通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、第三十三条、第三十四条、前条及び第四十一条の規定は第一項の規定による許可について、第三十四条の二の規定は第一項の規定により国又は都道府県等が同項の許可を受けなければならない場合について、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まで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。

(4) The provisions of Article 31 apply mutatis mutandis to cases where the development activities-related construction after the change falls under the construction specified by the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism under that Article; the provisions of Article 32 apply mutatis mutandis to cases where it is intended to make changes to matters relating to public facilities that are related to development activities or to public facilities that will be established as a result of the relevant development activities or the relevant development activities-related construction, or cases where it is intended to make changes to matters concerning development activities pertaining to the consultation with persons specified by Cabinet Order under that Article and are prescribed by Cabinet Order; the provisions of Article 33, Article 34 and the immediately preceding Article and Article 41 apply mutatis mutandis to permission pursuant to the provisions of paragraph (1); the provisions of Article 34-2 apply mutatis mutandis to cases where the State or the prefectures, etc. is required to receive the permission under the relevant paragraph pursuant to the provisions of paragraph (1); and the provisions of Article 47, paragraph (1) apply mutatis mutandis to permission pursuant to the provisions of paragraph (1) and notification pursuant to the provisions of paragraph (3). In this case, the term "matters listed below" in Article 47, paragraph (1) is deemed to be replaced with "the date of permission for change or notification and matters listed in items (ii) through (vi) and pertaining to the relevant change".

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。

(5) With respect to the application of provisions contained in Article 36, Article 37, Article 39, Article 40, Articles 42 through 45, and Article 47, paragraph (2) to the cases set forth in paragraph (1) or paragraph (3), contents of the permission pursuant to the provisions of paragraph (1) or contents after the change pertaining to the notification pursuant to the provisions of paragraph (3) are regarded as the contents of the development permission.

(工事完了の検査)

(Inspection for Completion of Construction)

第三十六条 開発許可を受けた者は、当該開発区域（開発区域を工区に分けたときは、工区）の全部について当該開発行為に関する工事（当該開発行為に関する工事のうち公共施設に関する部分については、当該公共施設に関する工事）を完了したときは、国土交通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ぬ

い。

Article 36 (1) When persons who have received the development permission complete the relevant development activities-related construction for all of the relevant development areas (if the development area is divided into work areas, each work area) (with respect to a part of construction relating to public facilities among the development activities-related construction, the relevant public facility-related construction), they must notify the prefectural governors of such circumstance pursuant to the provisions of the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

2 都道府県知事は、前項の規定による届出があつたときは、遅滞なく、当該工事が開発許可の内容に適合しているかどうかについて検査し、その検査の結果当該工事が当該開発許可の内容に適合していると認めるときは、国土交通省令で定める様式の検査済証を当該開発許可を受けた者に交付しなければならない。

(2) When prefectural governors receive the notification pursuant to the provisions of the preceding paragraph, they must inspect whether or not the relevant construction are in conformity with the contents of the development permission without delay and when, as a result of such inspection, they find that the relevant construction are in conformity with the contents of the relevant development permission, they must grant the persons who were granted the relevant development permission a certificate of inspection passed according to the form specified by the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

3 都道府県知事は、前項の規定により検査済証を交付したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、当該工事が完了した旨を公告しなければならない。

(3) When prefectural governors have granted a certificate of inspection passed pursuant to the provisions of the preceding paragraph, they must give public notice to the effect that the relevant construction has been completed without delay pursuant to the provisions of the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

(建築制限等)

(Building Restrictions)

第三十七条 開発許可を受けた開発区域内の土地においては、前条第三項の公告があるまでの間は、建築物を建築し、又は特定工作物を建設してはならない。ただし、次の各号の一に該当するときは、この限りでない。

Article 37 No buildings or special structures must be constructed on land in the development area for which development permission has been granted until the time when the public notice provided by paragraph (3) of the preceding Article is given; provided, however, that this does not apply to cases falling under any of following items:

一 当該開発行為に関する工事用の仮設建築物又は特定工作物を建築し、又は建設す



るとき、その他都道府県知事が支障がないと認めたとき。

(i) If temporary buildings or special structures to be used for executing the relevant development activities-related construction are built or constructed, and where the prefectural governors find that such construction will cause no inconvenience;

二 第三十三条第一項第十四号に規定する同意をしていない者が、その権利の行使として建築物を建築し、又は特定工作物を建設するとき。

(ii) If persons who have not given the consent prescribed in Article 33, paragraph (1) item (xiv) build buildings or construct special structures as the exercise of their rights.

(開発行為の廃止)

(Discontinuance of Development Activities)

第三十八条 開発許可を受けた者は、開発行為に関する工事を廃止したときは、遅滞なく、国土交通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。

Article 38 If persons who have obtained development permission discontinue the development activities-related construction, they must notify the prefectural governors of such circumstance without delay pursuant to the provisions of the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

(開発行為等により設置された公共施設の管理)

(Administration of Public Facilities Established by Development Activities)

第三十九条 開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により公共施設が設置されたときは、その公共施設は、第三十六条第三項の公告の日の翌日において、その公共施設の存する市町村の管理に属するものとする。ただし、他の法律に基づく管理者が別にあるとき、又は第三十二条第二項の協議により管理者について別段の定めをしたときは、それらの者の管理に属するものとする。

Article 39 If public facilities are established as a result of development activities or the development activities-related construction for which the development permission is granted,, on the day following the day on which the public notice provided by Article 36, paragraph (3) is given, the public facilities are to come under the administration of the municipalities in which the public facilities are located; provided, however, that if there are separate administrators provided for by other laws, or when a special provisions is made concerning the administrators by the consultation provided by Article 32, paragraph (2), the public facilities are to come under the administration of such persons.

(公共施設の用に供する土地の帰属)

(Possession of Land used for Public Facilities)

第四十条 開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により、従前の公共施

設に代えて新たな公共施設が設置されることとなる場合においては、従前の公共施設の用に供していた土地で国又は地方公共団体が所有するものは、第三十六条第三項の公告の日の翌日において当該開発許可を受けた者に帰属するものとし、これに代わるものとして設置された新たな公共施設の用に供する土地は、その日においてそれぞれ国又は当該地方公共団体に帰属するものとする。

Article 40 (1) If new public facilities are to be established to replace former public facilities as a result of development activities or the development activities-related construction for which the development permission is granted, the land used for the former facilities and owned by the State or local governments are to belong to the persons who have obtained the relevant development permission as of the day following the day of the public notice provided by Article 36, paragraph (3) and the land used for the new public facilities established to replace the former public facilities is to belong to the State or the relevant local governments as the case may be as of that day.

2 開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により設置された公共施設の用に供する土地は、前項に規定するもの及び開発許可を受けた者が自ら管理するものを除き、第三十六条第三項の公告の日の翌日において、前条の規定により当該公共施設を管理すべき者（その者が地方自治法第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務（以下単に「第一号法定受託事務」という。）として当該公共施設を管理する地方公共団体であるときは、国）に帰属するものとする。

(2) The land used for public facilities established as a result of development activities or the development activities-related construction for which the development permission is granted, excluding the land provided for in the preceding paragraph and the land administered by the persons who have obtained the development permission, as of the day following the day of the public notice provided by Article 36, paragraph (3) is to belong to the persons who are to administer the relevant public facilities pursuant to the provisions of the preceding Article (if that person is a local governments administering the relevant public facilities as Type 1 statutory entrusted functions as prescribed in Article 2, paragraph (9), item (i) of the Local Autonomy Act (hereinafter simply referred to as "Type 1 statutory entrusted functions"), then the State).

3 市街化区域内における都市計画施設である幹線街路その他の主要な公共施設で政令で定めるものの用に供する土地が前項の規定により国又は地方公共団体に帰属することとなる場合においては、当該帰属に伴う費用の負担について第三十二条第二項の協議において別段の定めをした場合を除き、従前の所有者（第三十六条第三項の公告の日において当該土地を所有していた者をいう。）は、国又は地方公共団体に対し、政令で定めるところにより、当該土地の取得に要すべき費用の額の全部又は一部を負担すべきことを求めることができる。

(3) If the land provided for the use of arterial streets constituting city planning facilities or of such other important public facilities specified by Cabinet Order

in urbanization promotion areas belongs to the State or local governments pursuant to the provisions of the preceding paragraph, the former owners (the persons who owned the relevant land as of the day of the public notice provided by Article 36, paragraph (3) ) may, unless otherwise agreed to in the consultation provided by Article 32, paragraph (2) in connection with the bearing of the expenses as the result of the relevant change of possession, request that the State or local governments to bear the amount of the expenses required for the acquisition of the relevant land, in whole or in part pursuant to the provisions of Cabinet Order.

(建築物の建ぺい率等の指定)

(Designation of Building Coverage Ratio of Buildings)

第四十一条 都道府県知事は、用途地域の定められていない土地の区域における開発行為について開発許可をする場合において必要があると認めるときは、当該開発区域内の土地について、建築物の建ぺい率、建築物の高さ、壁面の位置その他建築物の敷地、構造及び設備に関する制限を定めることができる。

Article 41 (1) When prefectural governors deem it necessary in granting development permission for development activities in areas of land where no use districts have been designated, they may prescribe restrictions on the building coverage ratio of buildings, height of buildings, position of wall surfaces, and site, structure and equipment of buildings with respect to the land in the relevant development area.

2 前項の規定により建築物の敷地、構造及び設備に関する制限が定められた土地の区域内においては、建築物は、これらの制限に違反して建築してはならない。ただし、都道府県知事が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いと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可したときは、この限りでない。

(2) In areas of land where restrictions have been prescribed pursuant to the provisions of the preceding paragraph with respect to the site, structure and equipment of buildings, no buildings must be built in violation of the restrictions; provided, however, that this does not apply to the case where the prefectural governors give their permission deeming that the construction will not hinder the preservation of the environment in the relevant areas and surrounding areas or that it is unavoidable from the standpoint of public interest.

(開発許可を受けた土地における建築等の制限)

(Restrictions on Buildings on Land with Development Permission)

第四十二条 何人も、開発許可を受けた開発区域内においては、第三十六条第三項の公告があつた後は、当該開発許可に係る予定建築物等以外の建築物又は特定工作物を新築し、又は新設してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して当該開発許可に係る予定の建築物以外の建築物としてはならない。ただし、都道府県知事

が当該開発区域における利便の増進上若しくは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ないと認めて許可したとき、又は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は、この限りでない。

Article 42 (1) After the issuance of the public notice provided by Article 36, paragraph (3), any person must not, in development areas where development permission has been granted, newly build nor newly construct any buildings or special structures other than the scheduled buildings, etc. pertaining to the relevant development permission; nor any persons must reconstruct any buildings or change their uses to make them different from the scheduled buildings pertaining to the relevant development permission; provided, however, that this does not apply to cases where the prefectural governors have given permission for the act deeming that it will cause no hindrance from the standpoint of promoting convenience in the relevant development areas or of preserving the environment in the development areas and surrounding areas and to cases where use districts, etc. have been prescribed for the land in the relevant development areas in cases of such buildings or category 1 special structures falling under any of the structures designated by the Cabinet Order under Article 88, paragraph (2) of the Building Standards Act.

2 国が行なう行為については、当該国の機関と都道府県知事との協議が成立することをもって、前項ただし書の規定による許可があつたものとみなす。

(2) With respect to activities conducted by the State, the permission pursuant to the provisions of the proviso in the preceding paragraph is deemed to have been given when the consultations between the relevant national government organs and the prefectural governors is effected.

(開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限)

(Restrictions on Buildings on Land Other than Land with Development Permission)

第四十三条 何人も、市街化調整区域のうち開発許可を受けた開発区域以外の区域内においては、都道府県知事の許可を受けなければ、第二十九条第一項第二号若しくは第三号に規定する建築物以外の建築物を新築し、又は第一種特定工作物を新設してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して同項第二号若しくは第三号に規定する建築物以外の建築物としてはならない。ただし、次に掲げる建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設については、この限りでない。

Article 43 (1) Without obtaining the permission of the prefectural governors, any person must not, in any area in urbanization control areas other than development areas for which the development permission has been granted, newly build any buildings other than those prescribed in Article 29, paragraph (1), item (ii) or (iii) or newly construct any category 1 special structures, nor must remodel them to buildings other than those prescribed in item (ii) or (iii)

of that paragraph by reconstructing any buildings or changing their uses; provided, however, that this does not apply to the following kinds of new building, reconstruction or change of use of buildings or new construction of category 1 special structures:

一 都市計画事業の施行として行う建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設

(i) new construction, reconstruction or change of use of buildings or new construction of category 1 special structures performed as the execution of city planning projects;

二 非常災害のため必要な応急措置として行う建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設

(ii) new construction, reconstruction or change of use of buildings or new construction of category 1 special structures performed as emergency measures necessitated by extraordinary disasters;

三 仮設建築物の新築

(iii) new construction of temporary buildings;

四 第二十九条第一項第九号に掲げる開発行為その他の政令で定める開発行為が行われた土地の区域内において行う建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設

(iv) new construction, reconstruction or change of use of buildings or new construction of category 1 special structures performed within the area of land where development activities listed in Article 29, paragraph (1), item (ix) or other development activities specified by Cabinet Order have been executed;

五 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

(v) routine administrative activities, minor activities and other activities as may be specified by Cabinet Order.

2 前項の規定による許可の基準は、第三十三条及び第三十四条に規定する開発許可の基準の例に準じて、政令で定める。

(2) Criteria for permission pursuant to the provisions of the preceding paragraph are prescribed by Cabinet Order following the cases of the criteria for development permission prescribed by Articles 33 and 34.

3 国又は都道府県等が行う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（同項各号に掲げるものを除く。）については、当該国の機関又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもって、同項の許可があつたものとみなす。

(3) With respect to new construction, reconstruction or change of use of buildings or new construction of category 1 special structures under the main clause of paragraph (1) (excluding those listed in respective items of that paragraph) performed by the State or local governments, the permission provided by that paragraph is deemed to have been given when the consultations between the

relevant national government organs or prefectures, etc. and the prefectural governors is effected.

(許可に基づく地位の承継)

(Succession of Status Based on Permission)

第四十四条 開発許可又は前条第一項の許可を受けた者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた当該許可に基づく地位を承継する。

Article 44 The heirs or other general successors of persons who obtains the development permission or the permission provided by paragraph (1) of the preceding Article succeed to the status based on the relevant permission held by the successee.

第四十五条 開発許可を受けた者から当該開発区域内の土地の所有権その他当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得した者は、都道府県知事の承認を受けて、当該開発許可を受けた者が有していた当該開発許可に基づく地位を承継することができる。

Article 45 Persons who acquire the ownership of land in the relevant development area or the title to execute the relevant development activities-related construction from persons who have obtained development permission may succeed to the status under the relevant development permission that may have been held by the persons who have obtained the relevant development permission by obtaining the recognition of the prefectural governors.

(開発登録簿)

(Development Register)

第四十六条 都道府県知事は、開発登録簿（以下「登録簿」という。）を調製し、保管しなければならない。

Article 46 Prefectural governors must prepare and maintain a development register (hereinafter referred to as "register").

第四十七条 都道府県知事は、開発許可をしたときは、当該許可に係る土地について、次に掲げる事項を登録簿に登録しなければならない。

Article 47 (1) When prefectural governors grant the development permission, they must enter in the register matters listed below concerning the land pertaining to the relevant permission:

一 開発許可の年月日

(i) date of the development permission;

二 予定建築物等（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。）の用途

(ii) uses of scheduled buildings, etc. (excluding buildings and category 1 special structures within areas in use districts, etc.);

三 公共施設の種類、位置及び区域

(iii) kind, location and area of public facilities;

四 前三号に掲げるもののほか、開発許可の内容

(iv) in addition to what are set forth in the preceding three items, contents of the development permission;

五 第四十一条第一項の規定による制限の内容

(v) contents of the restrictions pursuant to the provisions of Article 41, paragraph (1);

六 前各号に定めるもののほか、国土交通省令で定める事項

(vi) in addition to what are specified by the preceding respective items, matters specified by the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

2 都道府県知事は、第三十六条の規定による完了検査を行なった場合において、当該工事が当該開発許可の内容に適合すると認めるときは、登録簿にその旨を附記しなければならない。

(2) When prefectural governors have executed the construction completion inspection pursuant to the provisions of Article 36 and deem that the relevant construction area in conformity with the contents of the relevant development permission, they must put a supplementary note in the register to that effect.

3 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よる許可があつたとき、又は同条第二項の協議が成立したときも、前項と同様とする。

(3) The same rule as in the preceding paragraph also applies when the permission pursuant to the provisions of the proviso of Article 41, paragraph (2) or of Article 42, paragraph (1), and also when the consultation provided by paragraph (2) of that Article is effected.

4 都道府県知事は、第八十一条第一項の規定による処分により第一項各号に掲げる事項について変動を生じたときは、登録簿に必要な修正を加えなければならない。

(4) If any change occurs on matters listed in respective items of paragraph (1) as the result of disposition pursuant to the provisions of Article 81, paragraph (1), the prefectural governors must make necessary revisions in the register.

5 都道府県知事は、登録簿を常に公衆の閲覧に供するように保管し、かつ、請求があつたときは、その写しを交付しなければならない。

(5) Prefectural governors must keep the register in custody so that it is made available for public inspection and must deliver its copy on request.

6 登録簿の調製、閲覧その他登録簿に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

(6) Matters for the preparation, inspection, etc. and other matters necessary for the register are prescribed by the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

(国及び地方公共団体の援助)

(Support by the State and Local Governments)

第四十八条 国及び地方公共団体は、市街化区域内における良好な市街地の開発を促進

するため、市街化区域内において開発許可を受けた者に対する必要な技術上の助言又は資金上その他の援助に努めるものとする。

Article 48 For the purpose of promoting development of good urban districts in urbanization promotion areas, the State and local governments is to make effort to provide necessary technical advice and financial or other support to persons who have been granted development permission in urbanization promotion areas.

第四十九条 削除

Article 49 Deleted

(不服申立て)

(Appeal)

第五十条 第二十九条第一項若しくは第二項、第三十五条の二第一項、第四十一条第二項ただし書、第四十二条第一項ただし書若しくは第四十三条第一項の規定に基づく処分若しくはこれに係る不作為（行政不服審査法（昭和三十七年法律第百六十号）第二条第二項に規定する不作為をいう。）又はこれらの規定に違反した者に対する第八十一条第一項の規定に基づく監督処分に不服がある者は、開発審査会に対して審査請求をすることができる。

Article 50 (1) Any person who are dissatisfied with dispositions made pursuant to the provisions of Article 29, paragraph (1) or paragraph (2), Article 35-2, paragraph (1), the proviso of Article 41, paragraph (2), the proviso of Article 42, paragraph (1) or Article 43, paragraph (1) or inactions pertaining to those (which means inaction prescribed in Article 2, paragraph (2) of the Administrative Complaint Review Act (Act No. 160 of 1962)) or with dispositions of supervision pursuant to the provisions of Article 81, paragraph (1) rendered against persons who have violated these provisions may apply for administrative review to the Development Investigation Committee.

2 開発審査会は、前項の規定による審査請求を受理した場合には、審査請求を受理した日から二月以内に、裁決をしなければならない。

(2) When the Development Investigation Committee receives the request for administrative review pursuant to the provisions of the preceding paragraph, it must make an administrative determination within two months from the day on which it receives the application for investigation.

3 開発審査会は、前項の裁決を行なう場合においては、あらかじめ、審査請求人、処分庁その他の関係人又はこれらの者の代理人の出頭を求めて、公開による口頭審理を行なわなければならない。

(3) When the Development Investigation Committee renders rulings set forth in the preceding paragraph, it must first hold a public oral proceeding by requesting the attendance of the requestor of the administrative review, the administrative agency ordering the disposition, and other persons concerned or



their representatives.

第五十一条 第二十九条第一項若しくは第二項、第三十五条の二第一項、第四十二条第一項ただし書又は第四十三条第一項の規定による処分不服がある者は、その不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、公害等調整委員会に裁定の申請をすることができる。この場合においては、行政不服審査法による不服申立てをすることができない。

Article 51 (1) Any person who are dissatisfied with dispositions made pursuant to the provisions of Article 29, paragraph (1) or paragraph (2), Article 35-2, paragraph (1), the proviso of Article 42, paragraph (1) or Article 43, paragraph (1), if the reasons for their dissatisfaction involve adjustment with a mining enterprises, stone-quarrying enterprises or gravel-gathering enterprises, may apply for a ruling to the Environmental Dispute Coordination Commission. In this case, the person cannot appeal under the Administrative Complaint Review Act.

2 行政不服審査法第十八条の規定は、前項に規定する処分につき、処分庁が誤つて審査請求をすることができる旨を教示した場合に準用する。

(2) The provisions of Article 18 of the Administrative Complaint Review Act apply mutatis mutandis to cases where the administrative agency ordering the disposition has instructed by mistake that an application for investigation may be made with regard to the dispositions prescribed in the preceding paragraph.

(審査請求と訴訟との関係)

(Relations between Application for Request for Administrative Review and Suit)

第五十二条 第五十条第一項に規定する処分の取消しの訴え（前条第一項の規定により公害等調整委員会に裁定の申請をすることができる事項に関する訴えを除く。）は、当該処分についての審査請求に対する開発審査会の裁決を経た後でなければ、提起することができない。

Article 52 Any action for revocation of original administrative disposition prescribed in Article 50, paragraph (1) (excluding suits involving matters for which an application for a ruling may be made to the Environmental Dispute Coordination Commission pursuant to the provisions of paragraph (1) of the preceding Article) may not be instituted until after the administrative determination of the Development Investigation Committee based on the application for investigation with regard to the relevant dispositions has been rendered.

第一節の二 市街地開発事業等予定区域の区域内における建築等の規制

Section 1-2 Regulations on Building within Areas in Scheduled Areas for Urban Area Development Projects

(建築等の制限)

**(Restrictions on Building)**

第五十二条の二 市街地開発事業等予定区域に関する都市計画において定められた区域内において、土地の形質の変更を行ない、又は建築物の建築その他工作物の建設を行なおうとする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

Article 52-2 (1) Any person who intends to change any characteristic of the land, build building or construct other structures in areas prescribed in a city plan as related to the scheduled areas for urban area development projects, etc. must obtain the permission of the prefectural governors; provided, however, that this does not apply to the activities listed in the following:

一 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

(i) routine administrative activities, minor activities and other activities as may be specified by Cabinet Order;

二 非常災害のため必要な応急措置として行なう行為

(ii) activities performed as emergency measures necessitated by extraordinary disasters;

三 都市計画事業の施行として行なう行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

(iii) activities performed as the execution of city planning project or equivalent activities specified by Cabinet Order.

2 第四十二条第二項の規定は、前項の規定による許可について準用する。

(2) The provisions of Article 42, paragraph (2) apply mutatis mutandis to the permission pursuant to the provisions of the preceding paragraph.

3 第一項の規定は、市街地開発事業等予定区域に係る市街地開発事業又は都市施設に関する都市計画についての第二十条第一項の規定による告示があつた後は、当該告示に係る土地の区域内においては、適用しない。

(3) After public notice pursuant to the provisions of Article 20, paragraph (1) has been given in connection with city plans relating to urban area development projects or urban facilities pertaining to scheduled areas for urban area development projects, etc., the provisions of paragraph (1) do not apply in the areas of the land pertaining to the relevant public notice.

(土地建物等の先買い等)

**(Preemption of Land and Buildings)**

第五十二条の三 市街地開発事業等予定区域に関する都市計画についての第二十条第一項（第二十一条第二項において準用する場合を含む。）の規定による告示があつたときは、施行予定者は、すみやかに、国土交通省令で定める事項を公告するとともに、国土交通省令で定めるところにより、当該市街地開発事業等予定区域の区域内の土地又は土地及びこれに定着する建築物その他の工作物（以下「土地建物等」という。）

の有償譲渡について、次項から第四項までの規定による制限があることを関係権利者に周知させるため必要な措置を講じなければならない。

Article 52-3 (1) When a public notice pursuant to the provisions of Article 20, paragraph (1) (including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 21, paragraph (2)) has been given in connection with city plans relating to scheduled areas for urban area development projects, etc., the scheduled project executors must promptly give public notice of matters specified by the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism and at the same time must, pursuant to the provisions of the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, take necessary measures to cause right holders concerned to fully understand that there are restrictions pursuant to the provisions of paragraphs (2) through (4) concerning transfer-for-counter value of land within areas in the relevant scheduled areas for urban area development projects, etc. or land and buildings or other structures affixed thereto (hereinafter referred to as "land and buildings, etc.").

2 前項の規定による公告の日の翌日から起算して十日を経過した後に市街地開発事業等予定区域の区域内の土地建物等を有償で譲り渡そうとする者は、当該土地建物等、その予定対価の額（予定対価が金銭以外のものであるときは、これを時価を基準として金銭に見積もった額。以下この条において同じ。）及び当該土地建物等を譲り渡そうとする相手方その他国土交通省令で定める事項を書面で施行予定者に届け出なければならない。ただし、当該土地建物等の全部又は一部が文化財保護法（昭和二十五年法律第二百十四号）第四十六条（同法第八十三条において準用する場合を含む。）の規定の適用を受けるものであるときは、この限りでない。

(2) Persons who intend to transfer for counter value any land and buildings, etc. within areas in the scheduled areas for urban area development projects, etc. after a lapse of ten days counting from the day following the day when the public notice pursuant to the provisions of the preceding paragraph is made must notify the scheduled project executors in writing of the relevant land and buildings, etc., the amount of their estimated counter value (if the estimated counter value is in a form other than money, the amount obtained by estimating it in terms of money on the basis of current prices; hereinafter the same applies in this Article), the parties to whom they intend to transfer the relevant land and buildings, etc., and other matters specified by the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism; provided, however, that this does not apply to cases where the relevant land and buildings, etc., in whole or in part, is subject to the provisions of Article 46 of the Cultural Properties Protection Act (Act No. 214 of 1950) (including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 83 of that Act).

3 前項の規定による届出があつた後三十日以内に施行予定者が届出をした者に対し届出に係る土地建物等を買取るべき旨の通知をしたときは、当該土地建物等について、施行予定者と届出をした者との間に届出書に記載された予定対価の額に相当する代金

で、売買が成立したものとみなす。

(3) When scheduled project executors give notice, within thirty days after the notification pursuant to the provisions of the preceding paragraph, to persons who have given notification to the effect that they will purchase the land and buildings, etc. pertaining to the notification, it is considered that the sale involving the relevant land and buildings, etc. has been effected between the scheduled project executors and the persons who have given the notification at a price equivalent to the estimated counter value mentioned in the notification documents.

4 第二項の規定による届出をした者は、前項の期間（その期間内に施行予定者が届出に係る土地建物等を買取らない旨の通知をしたときは、その時までの期間）内は、当該土地建物等を譲り渡してはならない。

(4) Persons who have given the notification pursuant to the provisions of paragraph (2) must not transfer the relevant land and buildings, etc. during the period set forth in the preceding paragraph (if, during that period, the scheduled project executors give notice to the effect that they will not purchase the land and buildings, etc. pertaining to the notification, the period up to that time).

5 第三項の規定により土地建物等を買取つた施行予定者は、当該土地に係る都市計画に適合するようにこれを管理しなければならない。

(5) Scheduled project executors who have purchased land and buildings, etc. pursuant to the provisions of paragraph (3) must manage it in such a way that city plans pertaining to the relevant land are conformed to.

（土地の買取請求）

(Demands for Purchase of Land)

第五十二条の四 市街地開発事業等予定区域に関する都市計画において定められた区域内の土地の所有者は、施行予定者に対し、国土交通省令で定めるところにより、当該土地を時価で買取すべきことを請求することができる。ただし、当該土地が他人の権利の目的となつており、及び当該土地に建築物その他の工作物又は立木に関する法律（明治四十二年法律第二十二号）第一条第一項に規定する立木があるときは、この限りでない。

Article 52-4 (1) Owners of land in areas prescribed in city plans relating to scheduled areas for urban area development projects, etc. may demand scheduled project executors to purchase the relevant land at market value pursuant to the provisions of the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism; provided, however, that this does not apply to cases where the relevant land is the subject of rights belonging to other persons or where buildings, other structures or trees prescribed in Article 1, paragraph (1) of the Act concerning Growing Trees (Act No. 22 of 1909) stand on the relevant land.

2 前項の規定により買い取るべき土地の価格は、施行予定者と土地の所有者とが協議して定める。第二十八条第三項の規定は、この場合について準用する。

(2) The price of land to be purchased pursuant to the provisions of the preceding paragraph is determined by agreement between the scheduled project executor and the owners of the land. The provisions of Article 28, paragraph (3) apply mutatis mutandis in this case.

3 前条第五項の規定は、第一項の規定により土地を買い取った施行予定者について準用する。

(3) The provisions of paragraph (5) of the preceding Article apply mutatis mutandis to scheduled project executor who have purchased land pursuant to the provisions of paragraph (1).

4 第一項の規定は、市街地開発事業等予定区域に係る市街地開発事業又は都市施設に関する都市計画についての第二十条第一項の規定による告示があつた後は、当該告示に係る土地の区域内においては、適用しない。

(4) After public notice pursuant to the provisions of Article 20, paragraph (1) has been given in connection with city plans relating to urban area development projects or urban facilities pertaining to scheduled areas for urban area development projects, etc., the provisions of paragraph (1) do not apply in the areas of the land pertaining to the relevant public notice.

(損失の補償)

(Compensation for Loss)

第五十二条の五 市街地開発事業等予定区域に関する都市計画に定められた区域が変更された場合において、その変更により当該市街地開発事業等予定区域の区域外となつた土地の所有者又は関係人のうちに当該都市計画が定められたことにより損失を受けた者があるときは、施行予定者が、市街地開発事業等予定区域に係る市街地開発事業又は都市施設に関する都市計画が定められなかつたため第十二条の二第五項の規定により市街地開発事業等予定区域に関する都市計画がその効力を失つた場合において、当該市街地開発事業等予定区域の区域内の土地の所有者又は関係人のうちに当該都市計画が定められたことにより損失を受けた者があるときは、当該市街地開発事業等予定区域に係る市街地開発事業又は都市施設に関する都市計画の決定をすべき者が、それぞれその損失の補償をしなければならない。

Article 52-5 (1) In cases where changes are made in the areas prescribed in city plans relating to scheduled areas for urban area development projects, etc., if there exist, among the owners of, or persons having interests in, the land which has come to be outside the scheduled areas for urban area development projects, etc. as a result of the changes, any persons who have suffered losses as a result of the changes by reason of the fact that the relevant city plans have been decided, the scheduled project executors must compensate the losses, and in cases where the city plans relating to the scheduled areas for urban area development projects, etc., lose their validity pursuant to the provisions of

Article 12-2, paragraph (5) because of the fact that the city plans relating to the urban area development projects or urban facilities pertaining to scheduled areas for urban area development projects, etc., have not been prescribed, if there exist, among the owners of; or persons having interest in, the land within the relevant scheduled areas for urban area development projects, etc., any persons who suffer losses owing to the fact that the relevant city plans have been decided, the persons who are responsible for deciding the city plans relating to the urban area development projects or urban facilities pertaining to the relevant scheduled areas for urban area development projects, etc., must compensate the losses respectively.

2 前項の規定による損失の補償は、損失があつたことを知つた日から一年を経過した後においては、請求することができない。

(2) Any person may not demand compensation for losses pursuant to the provisions of the preceding paragraph after a lapse of one year counting from the day when they become aware of the losses.

3 第二十八条第二項及び第三項の規定は、第一項の場合について準用する。

(3) The provisions of Article 28, paragraphs (2) and (3) apply mutatis mutandis to the case of paragraph (1).

## 第二節 都市計画施設等の区域内における建築の規制

### Section 2 Regulations on Building in Areas of City Planning Facilities

(建築の許可)

(Building Permission)

第五十三条 都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内において建築物の建築をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

Article 53 (1) Persons who intend to build buildings within areas of the city planning facilities or work execution areas of urban area development projects must obtain permission from the prefectural governors pursuant to the provisions of the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism; provided, however, that this does not apply to the following activities:

一 政令で定める軽易な行為

(i) minor activities specified by Cabinet Order

二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

(ii) activities performed as emergency measures necessitated by extraordinary disasters;

三 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

(iii) activities performed as the execution of city planning project or equivalent activities specified by Cabinet Order.

四 第十一条第三項後段の規定により離隔距離の最小限度及び載荷重の最大限度が定められている都市計画施設の区域内において行う行為であつて、当該離隔距離の最小限度及び載荷重の最大限度に適合するもの

(iv) activities performed in areas of city planning facilities for which the minimum distance of separation and maximum load are established pursuant to the provisions of the second sentence of Article 11, paragraph (3) and that conform to the minimum distance of separation and the maximum load in question.

五 第十二条の十一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内において行う行為であつて、当該都市計画施設である道路を整備する上で著しい支障を及ぼすおそれがないものとして政令で定めるもの

(v) such activities as performed in areas of roads, which are city planning facilities prescribed in Article 12-11, which should be utilized concurrently as the sites for buildings, etc., and as specified by Cabinet Order as not imparting any major hindrance on improvement of roads which are the relevant city planning facilities.

2 第四十二条第二項の規定は、前項の規定による許可について準用する。

(2) The provisions of Article 42, paragraph (2) apply mutatis mutandis to permission pursuant to the provisions of the preceding paragraph.

3 第一項の規定は、第六十五条第一項に規定する告示があつた後は、当該告示に係る土地の区域内においては、適用しない。

(3) After the public notice prescribed in Article 65, paragraph (1) has been given, the provisions of paragraph (1) do not apply in the areas of land pertaining to the relevant public notice.

(許可の基準)

(Criteria for Permission)

第五十四条 都道府県知事は、前条第一項の規定による許可の申請があつた場合において、当該申請が次の各号のいずれかに該当するときは、その許可をしなければならない。

Article 54 When prefectural governors receive applications for permission pursuant to the provisions of paragraph (1) of the preceding Article, and if the relevant application falls under any of the following items, they must grant the permission:

一 当該建築が、都市計画施設又は市街地開発事業に関する都市計画のうち建築物について定めるものに適合するものであること。

(i) the relevant building conforms to the city plans, among city plans relating to city planning facilities or urban area development projects, that provides for buildings;

二 当該建築が、第十一条第三項の規定により都市計画施設の区域について都市施設

を整備する立体的な範囲が定められている場合において、当該立体的な範囲外において行われ、かつ、当該都市計画施設を整備する上で著しい支障を及ぼすおそれがないと認められること。ただし、当該立体的な範囲が道路である都市施設を整備するものとして空間について定められているときは、安全上、防火上及び衛生上支障がないものとして政令で定める場合に限る。

(ii) in cases where the multi-level scope for development of urban facilities in areas of city planning facilities is established pursuant to the provisions of Article 11, paragraph (3), the relevant construction is recognized to be executed outside of the relevant multi-level scope and not to cause any major hindrance to the development of the relevant city planning facilities; provided, however, that in cases where the relevant multi-level scope is established for spaces in development of urban facilities, which are roads, this is limited to cases where Cabinet Order establishes the building construction as not causing hindrance in terms of safety, fire protection and public sanitation.

三 当該建築物が次に掲げる要件に該当し、かつ、容易に移転し、又は除却することができるものであると認められること。

(iii) the relevant buildings are deemed to comply with the following requirements and to be easily capable of relocation or removal:

イ 階数が二以下で、かつ、地階を有しないこと。

(a) the number of stories is two or less and there is no basement;

ロ 主要構造部（建築基準法第二条第五号に定める主要構造部をいう。）が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。

(b) the main structural parts (which means the main structural parts prescribed in Article 2, item (v) of the Building Standards Act) are of wooden construction, steel-frame construction, concrete-block construction or other construction similar thereto.

（許可の基準の特例等）

(Special Provisions regarding the Criteria for Permission)

第五十五条 都道府県知事は、都市計画施設の区域内の土地でその指定したものの区域又は市街地開発事業（土地区画整理事業及び新都市基盤整備事業を除く。）の施行区域（以下次条及び第五十七条において「事業予定地」という。）内において行なわれる建築物の建築については、前条の規定にかかわらず、第五十三条第一項の許可をしないことができる。ただし、次条第二項の規定により買い取らない旨の通知があつた土地における建築物の建築については、この限りでない。

Article 55 (1) Notwithstanding the provisions of the preceding Article, prefectural governors may, with respect to the building of buildings executed in a land within the areas designated by them for the land in the areas of city planning facilities or in the work execution areas of urban area development project (excluding land readjustment projects and new city foundation



development projects) (hereinafter referred to as "scheduled project sites" in the next Article and in Article 57), refrain from granting the permission provided by Article 53, paragraph (1); provided, however, that this does not apply to the building of buildings on land for which persons concerned have given a notice, pursuant to the provisions of paragraph (2) of the next Article, to the effect that they will not purchase it.

2 都市計画事業を施行しようとする者その他政令で定める者は、都道府県知事に対し、前項の規定による土地の指定をすべきこと又は次条第一項の規定による土地の買取りの申出及び第五十七条第二項本文の規定による届出の相手方として定めるべきことを申し出ることができる。

(2) Persons who intend to execute city planning projects or any other persons specified by Cabinet Order may request prefectural governors to designate the land pursuant to the provisions of the preceding paragraph or to designate them as the other party of the proposal for the purchase of land pursuant to paragraph (1) of the following Article or of the notification pursuant to the main clause of Article 57, paragraph (2).

3 都道府県知事は、前項の規定により土地の指定をすべきことを申し出た者を次条第一項の規定による土地の買取りの申出及び第五十七条第二項本文の規定による届出の相手方として定めることができる。

(3) Prefectural governors may designate persons who have requested the designation of land pursuant to the provisions of the preceding paragraph as the other party of the proposal for the purchase of land pursuant to paragraph (1) of the following Article or of the notification pursuant to the main clause of Article 57, paragraph (2).

4 都道府県知事は、第一項の規定による土地の指定をするとき、又は第二項の規定による申出に基づき、若しくは前項の規定により、次条第一項の規定による土地の買取りの申出及び第五十七条第二項本文の規定による届出の相手方を定めるときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

(4) When prefectural governors designate the land pursuant to paragraph (1) or, based on the proposal made pursuant to the provisions of paragraph (2) or pursuant to the provisions of the preceding paragraph, designate the other party of the proposal for the purchase of land pursuant to the provisions of paragraph (1) of the following Article or the notification pursuant to the main clause of Article 57, paragraph (2), the prefectural governors must give a public notice to that effect pursuant to the provisions of the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

(土地の買取り)

(Purchase of Land)

第五十六条 都道府県知事（前条第四項の規定により、土地の買取りの申出の相手方として公告された者がいるときは、その者）は、事業予定地内の土地の所有者から、前

条第一項本文の規定により建築物の建築が許可されないときはその土地の利用に著しい支障をきたすこととなることを理由として、当該土地を買い取るべき旨の申出があつた場合においては、特別の事情がない限り、当該土地を時価で買い取るものとする。

**Article 56 (1)** When prefectural governors (if there are persons for whom public notice has been given pursuant to the provisions of paragraph (4) of the preceding Article as the other party of the proposal for the purchase of land, then such persons) receive from the owners of land within scheduled project sites a proposal to the effect that the relevant land should be purchased by a reason that, if the building of the buildings is not permitted pursuant to the provisions in the main clause of paragraph (1) of the preceding Article, it will greatly impede the utilization of the land, , unless there are special reasons, they are to purchase the relevant land at the market value.

2 前項の規定による申出を受けた者は、遅滞なく、当該土地を買い取る旨又は買い取らない旨を当該土地の所有者に通知しなければならない。

**(2)** Persons who have received the proposal pursuant to the provisions of the preceding paragraph must notify the owners of the relevant land whether they will or will not purchase the relevant land without delay.

3 前条第四項の規定により土地の買取りの申出の相手方として公告された者は、前項の規定により土地を買い取らない旨の通知をしたときは、ただちに、その旨を都道府県知事に通知しなければならない。

**(3)** If persons, who have been publicly notified as being the other party of the proposal for the purchase of land pursuant to the provisions of paragraph (4) of the preceding Article, give notice pursuant to the provisions of the preceding paragraph to the effect that they will not purchase the land, they must immediately notify the prefectural governors of such effect.

4 第一項の規定により土地を買い取つた者は、当該土地に係る都市計画に適合するようこれを管理しなければならない。

**(4)** Persons who have purchased the land pursuant to the provisions of paragraph (1) must manage the land in conformance with the city plans pertaining to the relevant land.

(土地の先買い等)

#### **(Preemption of Land)**

第五十七条 市街地開発事業に関する都市計画についての第二十条第一項（第二十一条第二項において準用する場合を含む。）の規定による告示又は市街地開発事業若しくは市街化区域若しくは区域区分が定められていない都市計画区域内の都市計画施設に係る第五十五条第四項の規定による公告があつたときは、都道府県知事（同項の規定により、次項本文の規定による届出の相手方として公告された者があるときは、その者。以下この条において同じ。）は、速やかに、国土交通省令で定める事項を公告するとともに、国土交通省令で定めるところにより、事業予定地内の土地の有償譲渡について、次項から第四項までの規定による制限があることを関係権利者に周知させる

ため必要な措置を講じなければならない。

Article 57 (1) When a public notice with regard to city plans relating to urban area development projects pursuant to the provisions of Article 20, paragraph (1) (including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 21, paragraph (2)) or a public notice pertaining to urban area development projects or city planning facilities within urbanization promotion areas or city planning areas that have not been designated as either urbanization promotion areas or urbanization control areas pursuant to the provisions of Article 55, paragraph (4) have been given, prefectural governors (if there are persons for whom public notice has been given pursuant to the provisions of paragraph (4) of that Article as the other party of the notification pursuant to the provisions of the main clause of the next paragraph, then such persons: hereinafter the same applies in this Article) promptly give public notice of matters specified by the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism and at the same time take necessary measures to cause right holders concerned to fully understand that there are restrictions pursuant to the provisions of paragraphs (2) through (4) concerning transfer-for-counter value of land within the scheduled project sites pursuant to the provisions of the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

2 前項の規定による公告の日の翌日から起算して十日を経過した後に事業予定地内の土地を有償で譲り渡そうとする者（土地及びこれに定着する建築物その他の工作物を有償で譲り渡そうとする者を除く。）は、当該土地、その予定対価の額（予定対価が金銭以外のものであるときは、これを時価を基準として金銭に見積つた額。以下この条において同じ。）及び当該土地を譲り渡そうとする相手方その他国土交通省令で定める事項を書面で都道府県知事に届け出なければならない。ただし、当該土地の全部又は一部が、文化財保護法第四十六条（同法第八十三条において準用する場合を含む。）の規定の適用を受けるものであるとき、又は第六十六条の公告の日の翌日から起算して十日を経過した後における当該公告に係る都市計画事業を施行する土地に含まれるものであるときは、この限りでない。

(2) Persons who intend to transfer for counter value any land within the scheduled project sites after a lapse of ten days counting from the day following the day when the public notice pursuant to the provisions of the preceding paragraph is made (excluding persons who intend to transfer for counter value land and buildings or other structures affixed thereto) notify prefectural governors in writing of the relevant land, the amount of their estimated counter value (if the estimated counter value is in a form other than money, the amount obtained by estimating it in terms of money on the basis of market value; hereinafter the same applies in this Article), the parties to whom they intend to transfer the relevant land and other matters specified by the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism; provided, however, that this does not apply to cases where the relevant land, in whole or

in part, is subject to the provisions of Article 46 of the Cultural Properties Protection Act (including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 83 of that Act) or is included in the land where city planning projects pertaining to the relevant public notice provided by Article 66 after a lapse of ten days counting from the day following the day when the public notice have been given.

3 前項の規定による届出があつた後三十日以内に都道府県知事が届出をした者に対し届出に係る土地を買い取るべき旨の通知をしたときは、当該土地について、都道府県知事と届出をした者との間に届出書に記載された予定対価の額に相当する代金で、売買が成立したものとみなす。

(3) When prefectural governors give notice, within thirty days after the notification pursuant to the provisions of the preceding paragraph, to persons who have given notification to the effect that they should purchase the land pertaining to the notification, it is considered that the sale with regard to the relevant land have been effected between prefectural governors and the persons who have given the notification at a price equivalent to the estimated counter value mentioned in the written notification.

4 第二項の届出をした者は、前項の期間（その期間内に都道府県知事が届出に係る土地を買い取らない旨の通知をしたときは、その時までの期間）内は、当該土地を譲り渡してはならない。

(4) Persons who have given the notification pursuant to the provisions of paragraph (2) must not transfer the relevant land during the period set forth in the preceding paragraph (if, during that period, prefectural governors give notice to the effect that they will not purchase the land pertaining to the notification, the period up to that time).

5 前条第四項の規定は、第三項の規定により土地を買い取つた者について準用する。

(5) The provisions of paragraph (4) of the preceding Article apply mutatis mutandis to persons who have purchased the land pursuant to the provisions of paragraph (3).

(施行予定者が定められている都市計画施設の区域等についての特例)

(Special Provisions regarding Areas of City Planning Facilities for Which Scheduled Project Executors Are Designed)

第五十七条の二 施行予定者が定められている都市計画に係る都市計画施設の区域及び市街地開発事業の施行区域（以下「施行予定者が定められている都市計画施設の区域等」という。）については、第五十三条から前条までの規定は適用せず、次条から第五十七条の六までに定めるところによる。ただし、第六十条の二第二項の規定による公告があつた場合における当該公告に係る都市計画施設の区域及び市街地開発事業の施行区域については、この限りでない。

Article 57-2 With respect to areas of city planning facilities and work execution areas of urban area development projects pertaining to city plans for which the scheduled project executors are designed (hereinafter referred to as "areas, etc.

of city planning facilities for which scheduled project executors are designed"), the provisions of Articles 53 through 57 do not apply; rather, such areas are governed by the provisions of Articles 57-3 through 57-6 ;provided, however, that if public notice has been given pursuant to the provisions of Article 60-2, paragraph (2), this does not apply to areas of city planning facilities and the work execution areas of urban area development projects pertaining to the relevant public notices.

(建築等の制限)

**(Restrictions on Buildings)**

第五十七条の三 施行予定者が定められている都市計画施設の区域等内における土地の形質の変更又は建築物の建築その他工作物の建設については、第五十二条の二第一項及び第二項の規定を準用する。

Article 57-3 (1) The provisions of Article 52-2, paragraphs (1) and (2) apply mutatis mutandis to the alteration of the characteristic of land, building of buildings and construction of other structures in areas, etc. of city planning facilities for which scheduled project executors are designed.

2 前項の規定は、第六十五条第一項に規定する告示があつた後は、当該告示に係る土地の区域内においては、適用しない。

(2) The provisions of the preceding paragraph do not apply to the areas of land pertaining to the public notice after the public notice prescribed in Article 65, paragraph (1) have been made.

(土地建物等の先買い等)

**(Preemption of Land and Buildings)**

第五十七条の四 施行予定者が定められている都市計画施設の区域等内の土地建物等の有償譲渡については、第五十二条の三の規定を準用する。この場合において、同条第一項中「市街地開発事業等予定区域に関する」とあるのは「施行予定者が定められている都市施設又は市街地開発事業に関する」と、「当該市街地開発事業等予定区域の区域内」とあるのは「当該都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内」と、同条第二項中「市街地開発事業等予定区域の区域内」とあるのは「施行予定者が定められている都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内」と読み替えるものとする。

Article 57-4 The provisions of Article 52-3 apply mutatis mutandis to the transfer for counter value of any of land and buildings, etc. in areas of city planning facilities for which scheduled project executors have been designed. In this case, the term "relating to scheduled areas for urban area development projects, etc." in paragraph (1) of that Article is deemed to be replaced with "relating to urban facilities or urban area development projects for which scheduled executors have been designed"; the term "within areas in the relevant scheduled areas for urban area development projects, etc." is deemed

to be replaced with "in the areas of the relevant city planning facilities and work execution areas of the urban area development projects"; and the term "within areas in the scheduled areas for urban area development projects, etc." in paragraph (2) of the same Article is deemed to be replaced with "in areas of city planning facilities and work execution areas of urban area development projects for which scheduled executors have been designed".

(土地の買取請求)

(Demand for Purchase of Land)

第五十七条の五 施行予定者が定められている都市計画施設の区域等内の土地の買取請求については、第五十二条の四第一項から第三項までの規定を準用する。

Article 57-5 The provisions of Article 52-4, paragraphs (1) through (3) apply mutatis mutandis to demands for purchase of land in areas of city planning facilities construction projects for which scheduled project executors have been designed.

(損失の補償)

(Compensation for Losses)

第五十七条の六 施行予定者が定められている市街地開発事業又は都市施設に関する都市計画についての第二十条第一項の規定による告示の日から起算して二年を経過する日までの間に当該都市計画に定められた区域又は施行区域が変更された場合において、その変更により当該区域又は施行区域外となつた土地の所有者又は関係人のうちに当該都市計画が定められたことにより損失を受けた者があるときは、当該施行予定者は、その損失を補償しなければならない。

Article 57-6 (1) If the areas prescribed in city plans or the work execution areas have been changed within two years counting from the day of public notice with regard to city plans relating to urban area development projects or urban facilities for which scheduled project executors have been designed pursuant to the provisions of Article 20, paragraph (1) and if owners or related parties of land that has come to be outside the relevant areas or work execution areas by reason of the changes suffer losses by a reason that the relevant city plan is established, the relevant scheduled project executors must compensate such losses.

2 第五十二条の五第二項及び第三項の規定は、前項の場合について準用する。

(2) The provisions of Article 52-5, paragraphs (2) and (3) apply mutatis mutandis to the cases referred to in the preceding paragraph.

### 第三節 風致地区内における建築等の規制

### Section 3 Regulations on Building in Scenic Districts

(建築等の規制)

(Regulations on Building)

第五十八条 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。

Article 58 (1) Order of local governments may establish necessary regulations for maintaining the urban scenery in respect of the construction of buildings, development of housing land, felling of trees and bamboos and other activities in scenic districts in accordance with the standard specified by Cabinet Order.

2 第五十一条の規定は、前項の規定に基づく条例の規定による処分に対する不服について準用する。

(2) The provisions of Article 51 apply mutatis mutandis to appeal on dispositions made pursuant to the provisions of ordinances based on the provisions of the preceding paragraph.

**第四節 地区計画等の区域内における建築等の規制**

**Section 4 Regulations on Building in District Planning Areas**

(建築等の届出等)

(Notification of Building)

第五十八条の二 地区計画の区域（再開発等促進区若しくは開発整備促進区（いずれも第十二条の五第五項第二号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。）又は地区整備計画が定められている区域に限る。）内において、土地の区画形質の変更、建築物の建築その他政令で定める行為を行おうとする者は、当該行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

Article 58-2 (1) Persons who intend to make alterations to the shape and quality of land zoning, construct buildings or perform any other activities specified by Cabinet Order in district planning areas (limited to areas of redevelopment promotion areas or development improvement promotion areas (in either case, limited to those areas for which the layout and scale of facilities prescribed by Article 12-5, paragraph (5), item (ii) are decided) or areas for which areas improvement plans are established) must, pursuant to the provisions of the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, notify mayors of municipalities of the type and location of activities, design and methods of execution, scheduled date of construction commencement and other matters specified by the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism no later than thirty days prior to the day when the relevant activities are to be started; provided, however, that this does not apply to the following activities:

一 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

- (i) routine administrative activities, minor activities and other activities as may be specified by Cabinet Order;
- 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- (ii) activities performed as emergency measures necessitated by extraordinary disasters;
- 三 国又は地方公共団体が行う行為
- (iii) activities performed by the State or local governments;
- 四 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為
- (iv) activities performed as the execution of city planning projects or equivalent activities specified by Cabinet Order.
- 五 第二十九条第一項の許可を要する行為その他政令で定める行為
- (v) activities that require permission provided by Article 29, paragraph (1) and other activities as may be specified by Cabinet Order
- 2 前項の規定による届出をした者は、その届出に係る事項のうち国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。
- (2) If persons who must have submitted notification pursuant to the provisions of the preceding paragraph intend to revise matters pertaining to the notifications that are specified by the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, such person must, pursuant to the provisions of the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, notify mayors of municipalities of their intentions no later than thirty days prior to the day when the activities pertaining to the relevant revision of the matter are to be started.
- 3 市町村長は、第一項又は前項の規定による届出があつた場合において、その届出に係る行為が地区計画に適合しないと認めるときは、その届出をした者に対し、その届出に係る行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを勧告することができる。
- (3) Upon receiving the notification pursuant to the provisions of paragraph (1) or the preceding paragraph, and if mayors of municipalities judge that the activities pertaining to notification do not conform to district plans, they may recommend to persons who have submitted the relevant notification to revise the design or to take other necessary measures relating to the activities pertaining to the notification.
- 4 市町村長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、土地に関する権利の処分についてのあつせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。
- (4) If mayors of municipalities have given recommendations pursuant to the provisions of the preceding paragraph and judges necessary, they must make



effort to ensure that persons who have received such recommendations to broker or take other necessary measures for the disposition of rights of land.

(他の法律による建築等の規制)

(Regulations on Building Based on Other Acts)

第五十八条の三 地区計画等の区域内における建築物の建築その他の行為に関する制限については、前条に定めるもののほか、別に法律で定める。

Article 58-3 Regulations on construction of buildings and other activities in areas of district plans, etc., in addition to what are prescribed by the preceding Article, are provided for by law separately.

### 第五節 遊休土地転換利用促進地区内における土地利用に関する措置等 Section 5 Measures concerning Land Use in Unused Land Use Promotion Areas

(土地の所有者等の責務等)

(Responsibilities of Landowners)

第五十八条の四 遊休土地転換利用促進地区内の土地について所有権又は地上権その他の使用若しくは収益を目的とする権利を有する者は、できる限り速やかに、当該土地の有効かつ適切な利用を図ること等により、当該遊休土地転換利用促進地区に関する都市計画の目的を達成するよう努めなければならない。

Article 58-4 (1) A persons who holds ownership rights, surface rights and other rights to use or make profit fromland within unused land use promotion areas must make effort to attain the objectives of city plans relating to the relevant unused land use promotion areas by seeking the effective and appropriate use of the relevant land as promptly as possible.

2 市町村は、遊休土地転換利用促進地区に関する都市計画の目的を達成するため必要があると認めるときは、当該遊休土地転換利用促進地区内の土地について所有権又は地上権その他の使用若しくは収益を目的とする権利を有する者に対し、当該土地の有効かつ適切な利用の促進に関する事項について指導及び助言を行うものとする。

(2) When municipalities judge necessary from the viewpoint of attaining the objectives of city plans relating to unused land use promotion areas, municipalities are to offer guidance and advice to persons who hold ownership rights, surface rights and other rights to use or make profit from land within the relevant unused land use promotion areas concerning matters linked to promoting the effective and appropriate use of the relevant land.

(国及び地方公共団体の責務)

(Responsibilities of the State and Local Governments)

第五十八条の五 国及び地方公共団体は、遊休土地転換利用促進地区の区域及びその周辺の地域における計画的な土地利用の増進を図るため、地区計画その他の都市計画の

決定、土地区画整理事業の施行その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

**Article 58-5** For the purpose of promoting planned land use in the unused land use promotion areas and surrounding areas, the State and local governments must make efforts to make decisions on district plans and other city plans, execute land readjustment projects and take other necessary measures.

(遊休土地である旨の通知)

(Notification of Unused Land)

第五十八条の六 市町村長は、遊休土地転換利用促進地区に関する都市計画についての第二十条第一項（第二十一条第二項において準用する場合を含む。）の規定による告示の日の翌日から起算して二年を経過した後において、当該遊休土地転換利用促進地区内の土地を所有している者のその所有に係る土地（国土利用計画法（昭和四十九年法律第九十二号）第二十八条第一項の規定による通知に係る土地及び国又は地方公共団体若しくは港務局の所有する土地を除く。）が次に掲げる要件に該当すると認めるときは、国土交通省令で定めるところにより、当該土地の所有者（当該土地の全部又は一部について地上権その他の政令で定める使用又は収益を目的とする権利が設定されているときは、当該権利を有している者及び当該土地の所有者）に当該土地が遊休土地である旨を通知するものとする。

**Article 58-6** (1) If it is deemed that land (excluding land pertaining to notification pursuant to the s of Article 28, paragraph (1) of the National Land Use Planning Act (Act No. 92 of 1974) and land owned by the State, local governments and port authorities) belonging to owners of land within the relevant unused land use promotional areas conforms to the following requirement after two years elapse counting from the day after public notice is given pursuant to the provisions of Article 20, paragraph (1) concerning city plans relating to unused land use promotion areas(including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 21, paragraph (2)), mayors of municipalities are to notify the relevant landowners (when surface rights or other rights aimed at securing the use or appropriation of all or part of the relevant land as specified by Cabinet Order are fixed, then these right holders and the relevant landowners) that the relevant land is unused land pursuant to the provisions of the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism:

一 その土地が千平方メートル以上の一団の土地であること。

(i) the land in question constitutes a single estate covering at least 1,000 square meters;

二 その土地の所有者が当該土地を取得した後二年を経過したものであること。

(ii) two years have elapsed since the landowners acquired the land in question;

三 その土地が住宅の用、事業の用に供する施設の用その他の用途に供されていないことその他の政令で定める要件に該当するものであること。

(iii) the land is not used for residential or business facilities or other uses, and

it conforms to other requirements specified by Cabinet Order;

四 その土地及びその周辺の地域における計画的な土地利用の増進を図るため、当該土地の有効かつ適切な利用を特に促進する必要があること。

(iv) it is specifically necessary to promote the effective and appropriate use of the relevant land in order to promote planned use of the land and surrounding areas.

2 市町村長は、前項の規定による通知をしたときは、遅滞なく、その旨を都道府県知事に通知しなければならない。

(2) Mayors of municipalities must notify prefectural governors of this fact without delay when they send a notice pursuant to the provisions of the preceding paragraph.

(遊休土地に係る計画の届出)

(Notification of Plans Pertaining to Unused Land)

第五十八条の七 前条第一項の規定による通知を受けた者は、その通知があつた日の翌日から起算して六週間以内に、国土交通省令で定めるところにより、その通知に係る遊休土地の利用又は処分に関する計画を市町村長に届け出なければならない。

Article 58-7 Persons who have received notice pursuant to the provisions of paragraph (1) of the preceding Article, pursuant to the provisions of the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, must notify mayors of municipalities of plans to utilize or dispose of the unused land pertaining to the notice within six weeks counting from the day following the day when the relevant notice have been received.

(勧告等)

(Recommendations)

第五十八条の八 市町村長は、前条の規定による届出があつた場合において、その届出に係る計画に従つて当該遊休土地を利用し、又は処分することが当該土地の有効かつ適切な利用の促進を図る上で支障があると認めるときは、その届出をした者に対し、相当の期限を定めて、その届出に係る計画を変更すべきことその他必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

Article 58-8 (1) Mayors of municipalities may, when notifications pursuant to the provisions of the preceding Article are given and if they judge that utilizing or disposing of the relevant unused land according to the plans pertaining to the notification would impede promotion of the effective and appropriate use of the relevant land, they may set reasonable periods of time and recommend to the parties that submitted the notification that they revise the plans pertaining to the notification or take other necessary measures.

2 市町村長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、その勧告に基づいて講じた措置について報告を求めることができる。

- (2) Mayors of municipalities may, when they give recommendations pursuant to the provisions of the preceding paragraph and if they judge necessary, request the recommended parties to make reports of measures that have been taken based on the recommendations.

(遊休土地の買取りの協議)

**(Consultations for Purchase of Unused Land)**

第五十八条の九 市町村長は、前条第一項の規定による勧告をした場合において、その勧告を受けた者がその勧告に従わないときは、その勧告に係る遊休土地の買取りを希望する地方公共団体、土地開発公社その他政令で定める法人（以下この節において「地方公共団体等」という。）のうちから買取りの協議を行う者を定め、買取りの目的を示して、その者が買取りの協議を行う旨をその勧告を受けた者に通知するものとする。

Article 58-9 (1) When persons who have received recommendations from mayors of municipalities pursuant to the provisions of paragraph (1) of the preceding Article do not comply with the recommendations, mayors of municipalities are to designate parties to hold consultations for purchase from among local governments, land development corporations or other corporations specified by Cabinet Order that wish to purchase the unused land pertaining to the relevant recommendations (hereinafter referred to as "local governments, etc." in this Section) and are to notify the persons that received the recommendations that the relevant parties will hold consultations for purchase by showing the aim to purchase.

- 2 前項の規定により協議を行う者として定められた地方公共団体等は、同項の規定による通知があつた日の翌日から起算して六週間を経過する日までの間、その通知を受けた者と当該遊休土地の買取りの協議を行うことができる。この場合において、その通知を受けた者は、正当な理由がなければ、当該遊休土地の買取りの協議を行うことを拒んではならない。

- (2) Local governments, etc. designated as parties for holding consultations pursuant to the provisions of the preceding paragraph may hold consultations for purchase of the relevant unused land with the parties that received notice for a period of six weeks counting from the following day after the relevant notice was issued. In this case, person who has received such notice must not refuse to hold the consultation for the purchase of the relevant unused land without reasonable grounds.

(遊休土地の買取り価格)

**(Purchase Price of Unused Land)**

第五十八条の十 地方公共団体等は、前条の規定により遊休土地を買い取る場合には、地価公示法（昭和四十四年法律第四十九号）第六条の規定による公示価格を規準として算定した価格（当該土地が同法第二条第一項の公示区域以外の区域内に所在すると

きは、近傍類地の取引価格等を考慮して算定した当該土地の相当な価格)をもってその価格としなければならない。

Article 58-10 When local governments, etc. purchase unused land pursuant to the provisions of the preceding Article, the price must be set based on posted prices pursuant to the provisions of Article 6 of the Land Prices Public Announcement Act (Act No. 49 of 1969) (if the relevant land exists in areas other than those subject to prices public announcement, then based on appropriate estimated prices calculated taking trading prices, etc. of similar neighboring land into account).

(買取りに係る遊休土地の利用)

(Utilization of Purchased Unused Land)

第五十八条の十一 地方公共団体等は、第五十八条の九の規定により買い取った遊休土地をその遊休土地に係る都市計画に適合するように有効かつ適切に利用しなければならない。

Article 58-11 Local governments, etc. must effectively and appropriately utilize unused land that they must have purchased pursuant to the provisions of Article 58-9 so that it conforms to the city plans pertaining to the unused land.

#### 第四章 都市計画事業

#### Chapter IV City Planning Projects

##### 第一節 都市計画事業の認可等

##### Section 1 Approval of City Planning Projects

(施行者)

(Project Executors)

第五十九条 都市計画事業は、市町村が、都道府県知事（第一号法定受託事務として施行する場合にあつては、国土交通大臣）の認可を受けて施行する。

Article 59 (1) City planning projects are executed by municipalities upon obtaining the approval of the prefectural governor (the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, in case of execution as Type 1 statutory entrusted functions).

2 都道府県は、市町村が施行することが困難又は不適當な場合その他特別な事情がある場合においては、国土交通大臣の認可を受けて、都市計画事業を施行することができる。

(2) Prefectures may, by obtaining the approval of the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, execute city planning projects in cases where it is difficult or inappropriate for municipalities to execute city planning projects and in other cases where special circumstances exist.

3 国の機関は、国土交通大臣の承認を受けて、国の利害に重大な関係を有する都市計画事業を施行することができる。

(3) National government organs may, by obtaining the recognition of the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, execute city planning projects that have important bearing on the national interests.

4 国の機関、都道府県及び市町村以外の者は、事業の施行に関して行政機関の免許、許可、認可等の処分を必要とする場合においてこれらの処分を受けているとき、その他特別な事情がある場合においては、都道府県知事の認可を受けて、都市計画事業を施行することができる。

(4) Parties other than national government organs, prefectures and municipalities, may execute city planning projects by obtaining the approval of the prefectural governor, either in cases where they have already been granted the license, permission or approval of administrative organs, if such disposition is necessary for the execution of the projects, or under other special circumstances.

5 都道府県知事は、前項の認可をしようとするときは、あらかじめ、関係地方公共団体の長の意見をきかなければならない。

(5) When prefectural governors intend to give their approval set forth in the preceding paragraph, they must hear the opinions of the heads of the local governments concerned in advance.

6 国土交通大臣又は都道府県知事は、第一項から第四項までの規定による認可又は承認をしようとする場合において、当該都市計画事業が、用排水施設その他農用地の保全若しくは利用上必要な公共の用に供する施設を廃止し、若しくは変更するものであるとき、又はこれらの施設の管理、新設若しくは改良に係る土地改良事業計画に影響を及ぼすおそれがあるものであるときは、当該都市計画事業について、当該施設を管理する者又は当該土地改良事業計画による事業を行う者の意見をきかなければならない。ただし、政令で定める軽易なものについては、この限りでない。

(6) When the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism or prefectural governors intend to give the approval or recognition pursuant to the provisions of any of the paragraphs (1) through (4), if the relevant city planning projects are ones that will close or alter irrigation or drainage facilities or any other facilities provided for public use necessary for preservation or use of agricultural land, or if the relevant city planning projects are likely to affect any land improvement project plans pertaining to management, construction or improvement of any of these facilities, they must hear the opinions of the persons who manage the relevant facilities or the persons who perform the projects based on the relevant land improvement project plans, with regard to the relevant city planning projects; provided, however, that this does not apply to minor projects specified by Cabinet Order.

7 施行予定者が定められている都市計画に係る都市計画施設の整備に関する事業及び市街地開発事業は、その定められている者でなければ、施行することができない。

(7) City planning facility construction projects and urban area development projects pertaining to city plans, for which the scheduled project executors

have been designated, may be executed only by the persons so designated.

(認可又は承認の申請)

(Application for Approval or Recognition)

第六十条 前条の認可又は承認を受けようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申請書を国土交通大臣又は都道府県知事に提出しなければならない。

Article 60 (1) Any person seeking the approval or recognition set forth in the preceding Article must, pursuant to the provisions of the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, submit a written application containing the items listed below to the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism or the prefectural governor.

一 施行者の名称

(i) name of project executors

二 都市計画事業の種類

(ii) kind of city planning projects

三 事業計画

(iii) project plans

四 その他国土交通省令で定める事項

(iv) other items specified by the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

2 前項第三号の事業計画には、次に掲げる事項を定めなければならない。

(2) The following items must be included in the project plans of item (iii) of the preceding paragraph:

一 収用又は使用の別を明らかにした事業地（都市計画事業を施行する土地をいう。以下同じ。）

(i) project sites (sites where the city planning project are to be executed; the same applies hereinafter), indicating whether the projects involve expropriation or use

二 設計の概要

(ii) outline of the design

三 事業施行期間

(iii) project execution period

3 第一項の申請書には、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる書類を添附しなければならない。

(3) The documents listed below must be attached to the written application provided by paragraph (1) pursuant to the provisions of the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

一 事業地を表示する図面

(i) drawings indicating project sites

二 設計の概要を表示する図書

(ii) drawings and documents showing outline of the design

三 資金計画書

(iii) financial plans

四 事業の施行に関して行政機関の免許、許可、認可等の処分を必要とする場合においては、これらの処分があつたことを証明する書類又は当該行政機関の意見書

(iv) when dispositions of administrative organs such as granting of a license, permission, approval, etc. are necessary for the execution of projects, either documents certifying that such dispositions have been taken or written opinions of the relevant administrative organs

五 その他国土交通省令で定める図書

(v) other drawings or documents specified by the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

4 第十四条第二項の規定は、第二項第一号及び前項第一号の事業地の表示について準用する。

(4) The provisions of Article 14, paragraph (2) apply mutatis mutandis to the indication of the project sites provided by paragraph (2), item (i) or item (i) of the preceding paragraph.

(認可又は承認の申請の義務等)

(Obligation to Apply for Approval or Recognition)

第六十条の二 施行予定者は、当該都市施設又は市街地開発事業に関する都市計画についての第二十条第一項の規定による告示（施行予定者が定められていない都市計画がその変更により施行予定者が定められているものとなつた場合にあつては、当該都市計画についての第二十一条第二項において準用する第二十条第一項の規定による告示）の日から起算して二年以内に、当該都市計画施設の整備に関する事業又は市街地開発事業について第五十九条の認可又は承認の申請をしなければならない。

Article 60-2 (1) Scheduled project executors must apply for the approval or recognition provided by Article 56 concerning the relevant city planning facility construction projects or urban area development projects within two years counting from the day of the issue of public notice pursuant to the provisions of Article 20, paragraph (1) (public notice pursuant to the provisions of Article 20, paragraph (1), as applied mutatis mutandis pursuant to Article 21, paragraph (2) concerning the relevant city plans in cases where city plans having no designated scheduled project executors have been changed to ones where the scheduled project executors are designated) concerning city plans relating to the city planning facilities or urban area development projects in question.

2 前項の期間内に同項の認可又は承認の申請がされなかつた場合においては、国土交通大臣又は都道府県知事は、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

(2) In cases where applications for approval or recognition provided by the preceding paragraph are not made within the period set forth in that



paragraph, the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism or the prefectural governor must, without delay, give public notice to that effect pursuant to the provisions of the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

(損失の補償)

(Compensation for Loss)

第六十条の三 前条第二項の規定による公告があつた場合において、当該都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内の土地の所有者又は関係人のうちに当該都市計画が定められたことにより損失を受けた者があるときは、当該施行予定者は、その損失を補償しなければならない。

Article 60-3 (1) In cases where the public notice pursuant to the provisions of paragraph (2) of the preceding Article has been given, if any of landowners or persons having interests in the land within the relevant city planning facility areas or work execution areas of urban area development projects, suffer a loss owing to the fact that the relevant city plans have been established, the relevant scheduled project executors must compensate for the loss.

2 第五十二条の五第二項及び第三項の規定は、前項の場合について準用する。

(2) The provisions of Article 52-5, paragraphs (2) and (3) apply mutatis mutandis to the case referred to in the preceding paragraph.

(認可等の基準)

(Criteria for Approval)

第六十一条 国土交通大臣又は都道府県知事は、申請手続が法令に違反せず、かつ、申請に係る事業が次の各号に該当するときは、第五十九条の認可又は承認をすることができる。

Article 61 The Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism or prefectural governors may give the approval or recognition provided by Article 59 if the procedures of application are not in violation of any laws and regulations and the projects pertaining to the application fall under any of the following items:

一 事業の内容が都市計画に適合し、かつ、事業施行期間が適切であること。

(i) the substance of the projects is in conformity with city plans and the project execution period is appropriate.

二 事業の施行に関して行政機関の免許、許可、認可等の処分を必要とする場合においては、これらの処分があつたこと又はこれらの処分がされることが確実であること。

(ii) in cases where dispositions of administrative organs, such as granting a license, permission, approval, etc. are necessary with regard to the execution of the project, the dispositions have been taken or it is certain that the dispositions will be taken.

(都市計画事業の認可等の告示)

**(Public notice of Approval of City Planning Projects)**

第六十二条 国土交通大臣又は都道府県知事は、第五十九条の認可又は承認をしたときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、施行者の名称、都市計画事業の種類、事業施行期間及び事業地を告示し、かつ、国土交通大臣にあつては関係都道府県知事及び関係市町村長に、都道府県知事にあつては国土交通大臣及び関係市町村長に、第六十条第三項第一号及び第二号に掲げる図書の写しを送付しなければならない。

Article 62 (1) When the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism or prefectural governors have given the approval or recognition provided by Article 59, , without delay, they must give notice of the names of the project executors, the kind of city planning projects, the project execution period and the project sites pursuant to the provisions of the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism; also the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism must send to the prefectural governors concerned and the mayors of municipalities concerned, and the prefectural governors to the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism and the mayors of municipalities concerned, copies of the drawings and documents listed in Article 60, paragraph (3), items (i) and (ii).

2 市町村長は、前項の告示に係る事業施行期間の終了の日又は第六十九条の規定により適用される土地収用法第三十条の二の規定により準用される同法第三十条第二項の通知を受ける日まで、国土交通省令で定めるところにより、前項の図書の写しを当該市町村の事務所において公衆の縦覧に供しなければならない。

(2) The mayors of municipalities must, pursuant to the provisions of the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, have the copies of drawings and document set forth in the preceding paragraph open to public inspection at the offices of the relevant municipalities until the end of the project execution period pertaining to the public notice set forth in the preceding paragraph or until the day when they receive the notice provided by Article 30, paragraph (2) of the Expropriation of Land Act, which applied mutatis mutandis under the provisions of Article 30-2 of that Act which applies pursuant to the provisions of Article 69.

(事業計画の変更)

**(Changes in Project Plans)**

第六十三条 第六十条第一項第三号の事業計画を変更しようとする者は、国の機関にあつては国土交通大臣の承認を、都道府県及び第一号法定受託事務として施行する市町村にあつては国土交通大臣の認可を、その他の者にあつては都道府県知事の認可を受けなければならない。ただし、設計の概要について国土交通省令で定める軽易な変更をしようとするときは、この限りでない。

Article 63 (1) Any person who intends to make change in the project plans

provided by Article 60, paragraph (1) item (iii) must obtain the recognition of the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism in cases of national government organs, the approval of the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism in cases of a prefecture and a municipality which intends to execute projects as Type 1 statutory entrusted function, or the approval of the prefectural governor in cases of any other person; provided, however, that this does not apply to such minor changes in the outline of the design specified by the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

2 第五十九条第六項、第六十条及び前二条の規定は、前項の認可又は承認について準用する。

(2) The provisions of Article 59, paragraph (6) and the three preceding Articles apply mutatis mutandis to the approval or recognition set forth in the preceding paragraph.

(認可に基づく地位の承継)

(Succession to Status Established on Basis of Approval)

第六十四条 第五十九条第四項の認可に基づく地位は、相続その他の一般承継による場合のほか、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の承認を受けて承継することができる。

Article 64 (1) The status established on the basis of the approval provided by Article 59, paragraph (4) may be succeeded to by obtaining the recognition of the prefectural governor pursuant to the provisions of the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, besides cases of inheritance and other general succession.

2 第五十九条第四項の認可に基づく地位が承継された場合においては、この法律又はこの法律に基づく命令の規定により被承継人がした処分、手続その他の行為は、承継人がしたものとみなし、被承継人に対してした処分、手続その他の行為は、承継人に対してしたものとみなす。

(2) When the status based on the approval provided by Article 59, paragraph (4) has been succeeded to, any dispositions, procedures, or other acts that have been made, taken or done pursuant to the provisions of this Act or the order based on this Act by the successee are deemed to have been made, taken or done by the successors, and any dispositions, procedures, or other acts that have been made, taken or done with respect to the successee are deemed to have been made, taken or done with respect to the successors.

## 第二節 都市計画事業の施行

### Section 2 Execution of City Planning Projects

(建築等の制限)

(Restrictions on Building)

第六十五条 第六十二条第一項の規定による告示又は新たな事業地の編入に係る第六十三条第二項において準用する第六十二条第一項の規定による告示があつた後においては、当該事業地内において、都市計画事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更若しくは建築物の建築その他工作物の建設を行ない、又は政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくは堆積を行なおうとする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。

Article 65 (1) After the public notice pursuant to the provisions of Article 62, paragraph (1), or the public notice pursuant to the provisions of Article 62, paragraph (1), as applied mutatis mutandis pursuant to Article 63, paragraph (2) pertaining to inclusion of new project sites have been made, if, within the relevant project sites, any person intends to change the characteristic of land or build a building or construct other structure which may hinder the execution of city planning projects, or to set up or pile up any kind of the objects not readily movable specified by Cabinet Order, they must obtain the permission of the prefectural governor.

2 都道府県知事は、前項の許可の申請があつた場合において、その許可を与えようとするときは、あらかじめ、施行者の意見をきかなければならない。

(2) When applications for permission set forth in the preceding paragraph have been made, the prefectural governor who intends to give permission must seek opinions from the project executor in advance.

3 第四十二条第二項の規定は、第一項の規定による許可について準用する。

(3) The provisions of Article 42, paragraph (2) apply mutatis mutandis to permission pursuant to the provisions of paragraph (1).

(事業の施行について周知させるための措置)

(Measures to Make Public Execution of Projects)

第六十六条 前条第一項に規定する告示があつたときは、施行者は、すみやかに、国土交通省令で定める事項を公告するとともに、国土交通省令で定めるところにより、事業地内の土地建物等の有償譲渡について、次条の規定による制限があることを関係権利者に周知させるため必要な措置を講じ、かつ、自己が施行する都市計画事業の概要について、事業地及びその附近地の住民に説明し、これらの者から意見を聴取する等の措置を講ずることにより、事業の施行についてこれらの者の協力が得られるように努めなければならない。

Article 66 When the public notice prescribed in paragraph (1) of the preceding Article has been made, the project executor must, without delay, notify publicly the matters specified by the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism. Pursuant to the provisions of the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, they also must take necessary measures for informing the right holders concerned that, with regard to transfer-for-counter value of land and buildings, etc. within the project sites,

there are restrictions pursuant to the provisions of the next Article and must try to obtain the cooperation of the inhabitants of the project sites and the neighboring land with regard to the city planning projects by taking measures such as explaining to them the outline of the project in question and hearing their opinions.

(土地建物等の先買い)

(Preemption of Land and Buildings)

第六十七条 前条の公告の日の翌日から起算して十日を経過した後に事業地内の土地建物等を有償で譲り渡そうとする者は、当該土地建物等、その予定対価の額（予定対価が金銭以外のものであるときは、これを時価を基準として金銭に見積もつた額。以下この条において同じ。）及び当該土地建物等を譲り渡そうとする相手方その他国土交通省令で定める事項を書面で施行者に届け出なければならない。ただし、当該土地建物等の全部又は一部が文化財保護法第四十六条（同法第八十三条において準用する場合を含む。）の規定の適用を受けるものであるときは、この限りでない。

Article 67 (1) Any person who intends to make transfer-for-counter value of land and buildings, etc. within the project sites after ten days elapse counting from the next day of the public notice set forth in the preceding Article must submit to the project executor written notification describing the relevant land and buildings, etc., the amount of estimated counter value (in cases where the estimated counter value is in a form other than money, its amount estimated in terms of money on the basis of market value; hereinafter the same applies in this Article), the party to which the relevant land and buildings, etc. is to be transferred, and other items specified by the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism; provided, however, that this does not apply to the case if all or part of the relevant land and buildings, etc. are subject to the provisions of Article 46 of the Cultural Properties Protection Act (including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 83 of the same Act).

2 前項の規定による届出があつた後三十日以内に施行者が届出をした者に対し届出に係る土地建物等を買取るべき旨の通知をしたときは、当該土地建物等について、施行者と届出をした者との間に届出書に記載された予定対価の額に相当する代金で、売買が成立したものとみなす。

(2) When project executors give notice, within thirty days after the notification pursuant to the provisions of the preceding paragraph, to persons who have given notification to the effect that they should purchase the land and buildings, etc. pertaining to the notification, it is considered that the sale with regard to the relevant land and buildings, etc. has been effected between the project executors and the persons who have given the notification at a price equivalent to the estimated counter value mentioned in the written notification.

3 第一項の届出をした者は、前項の期間（その期間内に施行者が届出に係る土地建物等を買取らない旨の通知をしたときは、その時までの期間）内は、当該土地建物等

を譲り渡してはならない。

- (3) The person who has submitted the notification provided by paragraph (1) must not transfer the relevant land and buildings, etc. during the period set forth in the preceding paragraph (in cases where the project executor gives notice within the period to the effect that they do not intend to purchase the land and buildings, etc. pertaining to the notification, the period up to that time).

(土地の買取請求)

**(Request to Purchase Land)**

第六十八条 事業地内の土地で、次条の規定により適用される土地収用法第三十一条の規定により収用の手続が保留されているものの所有者は、施行者に対し、国土交通省令で定めるところにより、当該土地を時価で買い取るべきことを請求することができる。ただし、当該土地が他人の権利の目的となつており、及び当該土地に建築物その他の工作物又は立木に関する法律第一条第一項に規定する立木があるときは、この限りでない。

Article 68 (1) Any owner of land within project sites concerning which the expropriation procedures are deferred pursuant to the provisions of Article 31 of the Expropriation of Land Act, which are applied to it pursuant to the provisions of the next Article, may request the project executor to purchase the relevant land at current prices pursuant to the provisions of the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism; provided, however, that this does not apply to cases where the relevant land constitutes the subject of a right belonging to any other person or where any building or other structures or any trees prescribed in Article 1, paragraph (1) of the Act Concerning Standing Trees exist on the relevant land.

2 前項の規定により買い取るべき土地の価額は、施行者と土地の所有者とが協議して定める。

(2) The value of land to be purchased pursuant to the provisions of the preceding paragraph are determined by agreement between the project executor and the owner of the land.

3 第二十八条第三項の規定は、前項の場合について準用する。

(3) The provisions of Article 28, paragraph (3) apply mutatis mutandis to the case referred to in the preceding paragraph.

(都市計画事業のための土地等の収用又は使用)

**(Expropriation or Use of Land for City Planning Projects)**

第六十九条 都市計画事業については、これを土地収用法第三条各号の一に規定する事業に該当するものとみなし、同法の規定を適用する。

Article 69 City planning projects are deemed to be projects falling under one of the items of Article 3 of the Expropriation of Land Act and the provisions of the

same Act apply to them.

第七十条 都市計画事業については、土地収用法第二十条（同法第百三十八条第一項において準用する場合を含む。）の規定による事業の認定は行なわず、第五十九条の規定による認可又は承認をもってこれに代えるものとし、第六十二条第一項の規定による告示をもって同法第二十六条第一項（同法第百三十八条第一項において準用する場合を含む。）の規定による事業の認定の告示とみなす。

Article 70 (1) With regard to city planning projects, the accreditation of projects pursuant to the provisions of Article 20 of the Expropriation of Land Act (including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 138, paragraph (1) of the same Act) not be made but the approval or recognition pursuant to the provisions of Article 59 be substituted for it, and the public notice pursuant to the provisions of Article 62, paragraph (1) be deemed to be that of the accreditation of projects pursuant to the provisions of Article 26, paragraph (1) of the Compulsory Purchase of Land Act (including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 138, paragraph (1) of the same Act).

2 事業計画を変更して新たに事業地に編入した土地については、前項中「第五十九条」とあるのは「第六十三条第一項」と、「第六十二条第一項」とあるのは「第六十三条第二項において準用する第六十二条第一項」とする。

(2) With regard to land that is newly incorporated into project sites by changing the project plan, the term "Article 59" in the preceding paragraph is read as "Article 63, paragraph (1)", and the term "Article 62, paragraph (1)" is read as "Article 62, paragraph (1) applied mutatis mutandis pursuant to Article 63 paragraph (2)".

第七十一条 都市計画事業については、土地収用法第二十九条及び第三十四条の六（同法第百三十八条第一項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定は適用せず、同法第二十九条第一項（同法第百三十八条第一項において準用する場合を含む。）の規定により事業の認定が効力を失うべき理由に該当する理由があるときは、前条第一項の規定にかかわらず、その理由の生じた時に同法第二十六条第一項（同法第百三十八条第一項において準用する場合を含む。）の規定による事業の認定の告示があつたものとみなして、同法第八条第三項、第三十五条第一項、第三十六条第一項、第三十九条第一項、第四十六条の二第一項、第七十一条（これを準用し、又はその例による場合を含む。）及び第八十九条第一項（同法第百三十八条第一項において準用する場合を含む。）の規定を適用する。

Article 71 (1) With regard to city planning projects, the provisions of Article 29 and Article 34-6 of the Expropriation of Land Act (including the cases where these provisions are applied mutatis mutandis pursuant to Article 138, paragraph (1) of the same Act) do not apply to them. If there are any reasons that correspond to the reasons by which the accreditation of projects become null and void pursuant to the provisions of Article 29, paragraph (1) of the

same Act (including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 138, paragraph (1) of the same Act), the public notice of accreditation of projects pursuant to the provisions of Article 26, paragraph (1) of the same Act (including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 138, paragraph (1) of the same Act) is deemed to have been made at the time when the reasons occurred, notwithstanding the provisions of paragraph (1) of the preceding Article, and the provisions of Article 8, paragraph (3), Article 35, paragraph (1), Article 36, paragraph (1), Article 39, paragraph (1), Article 46-2, paragraph (1), Article 71 (including as applied mutatis mutandis or where they serve as examples to be followed) and Article 89, paragraph (1) (including the cases where applied mutatis mutandis pursuant to Article 138, paragraph (1) of the same Act) of the same Act apply.

2 権利取得裁決があつた後、第六十二条第一項（第六十三条第二項において準用する場合を含む。）の規定による告示に係る事業施行期間を経過するまでに明渡裁決の申立てがないときは、その期間を経過した時に、すでにされた裁決手続開始の決定及び権利取得裁決は、取り消されたものとみなす。

(2) If, after the ruling for acquisition of rights has been given, no petition for ruling on handing over of the property are made by the time when the project execution period pertaining to the public notice pursuant to the provisions of Article 62, paragraph (1) (including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 63, paragraph (2)) elapses, the decision for commencement of the procedures for acquisition-of-right rulings and rulings for acquisition of rights previously given is deemed to have been revoked after elapse of that period.

第七十二条 施行者は、第六十九条の規定により適用される土地収用法第三十一条の規定によつて収用又は使用の手続を保留しようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、第五十九条又は第六十三条第一項の規定による認可又は承認を受けようとする際、その旨及び手続を保留する事業地の範囲を記載した申立書を提出しなければならない。この場合においては、第六十条第三項第一号（第六十三条第二項において準用する場合を含む。）に掲げる図面に手続を保留する事業地の範囲を表示しなければならない。

Article 72 (1) If any project executor intends to defer the procedures for expropriation or use pursuant to the provisions of Article 31 of the Expropriation of Land Act applied pursuant to the provisions of Article 69, they must, at the time when they intend to obtain the approval or recognition pursuant to the provisions of Article 59 or Article 63, paragraph (1), submit a written petition containing statements to that effect and description of the bounds of the project site, for which the procedures for expropriation or use are to be deferred pursuant to the provisions of the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism. In this case, the bounds of the project site for which the procedures are to be deferred must be indicated on the



drawings listed in Article 60, paragraph (3), item (i) (including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 63, paragraph (2)).

2 第十四条第二項の規定は、前項の規定による事業地の範囲の表示について準用する。

(2) The provisions of Article 14, paragraph (2) are applied mutatis mutandis to the indication of the bounds of the project site pursuant to the provisions of the preceding paragraph.

3 国土交通大臣又は都道府県知事は、第一項の申立てがあつたときは、第六十二条第一項（第六十三条第二項において準用する場合を含む。）の規定による告示の際、あわせて、事業の認可又は承認後の収用又は使用の手続が保留される旨及び手続が保留される事業地の範囲を告示しなければならない。

(3) When the petition provided by paragraph (1) have been submitted, the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism or the prefectural governor must, at the time when they give public notice pursuant to the provisions of Article 62, paragraph (1) (including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 63, paragraph (2)), also give public notice to that effect that procedures for expropriation or use following the project approval or recognition will be deferred and indicate the bounds of the project site for which the procedures will be deferred.

第七十三条 前四条に定めるもののほか、都市計画事業に対する土地収用法の適用に関しては、次の各号に定めるところによる。

Article 73 In addition to what is provided for by the provisions of the preceding four Articles, the application of the Expropriation of Land Act to city planning projects is governed by the provisions of the following items.

一 土地収用法第二十八条の三（同法第百三十八条第一項において準用する場合を含む。）及び第百四十二条の規定は適用せず、同法第八十九条第三項中「第二十八条の三第一項」とあるのは、「都市計画法第六十五条第一項」とする。

(i) the provisions of Article 28-3 of the Expropriation of Land Act (including the cases where applied mutatis mutandis pursuant to Article 138, paragraph (1) of the same Act) and the provisions of Article 142 of the same Act do not apply, and the term "Article 28-3, paragraph (1)" in Article 89, paragraph (3) of the same Act is read as "Article 65, paragraph (1) of the City Planning Act".

二 土地収用法第三十四条及び第百条第二項後段に定める期間の終期は、第六十二条第一項（第六十三条第二項において準用する場合を含む。）の規定による告示に係る事業施行期間の経過の時とする。

(ii) the periods prescribed in Article 34 of the Expropriation of Land Act and in the second sentence of Article 100, paragraph (2) of the same Act terminate when the project execution period pertaining to the public notice given pursuant to the provisions of Article 62, paragraph (1) (including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 63, paragraph (2)) have elapsed.

三 土地収用法第三十四条の四第二項中「第二十六条の二第二項の図面」とあるのは、「都市計画法第六十二条第二項（第六十三条第二項において準用する場合を含む。）の図書」とする。

(iii) the term "drawings mentioned in Article 26-2, paragraph (2)" in Article 34-4, paragraph (2) of the Expropriation of Land Act is read as the "drawings and documents mentioned in Article 62, paragraph (2) of the City Planning Act (including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 63, paragraph (2))".

四 土地収用法第九十二条第一項中「第二十九条若しくは第三十四条の六の規定によつて事業の認定が失効し」とあるのは、「第三十九条第一項の規定による収用又は使用の裁決の申請の期限を徒過し」とする。

(iv) The term "the accreditation of projects becomes null and void pursuant to the provisions of Article 29 or Article 34-6" in Article 92, paragraph (1) of the Expropriation of Land Act is read as "the time limit for applications for ruling on expropriation or use prescribed in Article 39, paragraph (1) has elapsed".

五 土地収用法第百三十九条の三中「この法律」とあるのは「都市計画法第六十九条の規定により適用されるこの法律」と、「第十七条第一項各号に掲げる事業又は第二十七条第二項若しくは第四項の規定により国土交通大臣の事業の認定を受けた事業」とあるのは「都市計画法第五十九条第一項若しくは第二項の規定による国土交通大臣の認可又は同条第三項の規定による国土交通大臣の承認を受けた都市計画事業」と、「第十七条第二項に規定する事業（第二十七条第二項又は第四項の規定により国土交通大臣の事業の認定を受けた事業を除く。）」とあるのは「都市計画法第五十九条第一項又は第四項の規定による都道府県知事の認可を受けた都市計画事業」と、同条第一号中「第二十五条第二項、第二十八条の三第一項」とあるのは「第二十五条第二項」とする。

(v) the term "this Act" in Article 139-3 of the Compulsory Purchase of Land Act is read as "this Act applied pursuant to the provisions of Article 69 of the City Planning Act"; the term "the projects listed in each item of Article 17, paragraph (1), or projects that have received project accreditation from the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism pursuant to the provisions of Article 27, paragraph (2) or paragraph (4)" is read as "city planning projects that have received the approval by the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism pursuant to the provisions of Article 59, paragraph (1) or (2) of the City Planning Act, or the recognition by the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism pursuant to the provisions of paragraph (3) of the same Article"; the term "projects pursuant to the provisions of Article 17, paragraph (2) (excluding projects that have received project accreditation by the Minister of Land, Infrastructure and Transport and Tourism pursuant to the provisions of Article 27, paragraph (2) or (4))" is read as "city planning projects that have received approval by

the prefectural governor pursuant to the provisions of Article 59, paragraph (1) or (4) of the City Planning Act"; and the term "Article 25, paragraph (2) and Article 28-3, paragraph (1)" described in item (i) of the same Article is read as "Article 25, paragraph (2)".

(生活再建のための措置)

**(Measures for Livelihood Rehabilitation)**

第七十四条 都市計画事業の施行に必要な土地等を提供したため生活の基礎を失うこととなる者は、その受ける補償と相まって実施されることを必要とする場合においては、生活再建のための措置で次の各号に掲げるものの実施のあつせんを施行者に申し出ることができる。

Article 74 (1) Any person who may lose their basis of living as a result of giving up land, etc. needed for the execution of city planning projects may request the project executor to use their good offices of measures for livelihood rehabilitation including the implementation of the matters listed below in cases where such measures should be taken in addition to the compensation due to them.

一 宅地、開発して農地とすることが適当な土地その他の土地の取得に関すること。

(i) acquisition of housing land, land suitable for development of cropland, or other land

二 住宅、店舗その他の建物の取得に関すること。

(ii) acquisition of residence, shops, or other buildings

三 職業の紹介、指導又は訓練に関すること。

(iii) aid for finding employment, vocational guidance, or vocational training

2 施行者は、前項の規定による申出があつた場合においては、事情の許す限り、当該申出に係る措置を講ずるよう努めるものとする。

(2) When the project executor receives the request made pursuant to the provisions of the preceding paragraph, whenever the circumstances permit, they are to make efforts to take the measures pertaining to the relevant request.

(受益者負担金)

**(Beneficiary's Contribution)**

第七十五条 国、都道府県又は市町村は、都市計画事業によつて著しく利益を受ける者があるときは、その利益を受ける限度において、当該事業に要する費用の一部を当該利益を受ける者に負担させることができる。

Article 75 (1) In cases where any person is greatly benefited by city planning projects, the State, prefectures or municipalities may burden them with a part of the expenses required for the relevant city planning projects, within the limit of the benefit accruing to their from the city planning projects.

2 前項の場合において、その負担金の徴収を受ける者の範囲及び徴収方法については、

国が負担させるものにあつては政令で、都道府県又は市町村が負担させるものにあつては当該都道府県又は市町村の条例で定める。

(2) In the case referred to in the preceding paragraph, the scope of the persons from whom the contribution will be collected and the method of collecting contributions are prescribed by Cabinet Order for contributions to be levied by the State, and by prefectural or municipal ordinances for contributions to be levied by a prefecture or municipality.

3 前二項の規定による受益者負担金（以下この条において「負担金」という。）を納付しない者があるときは、国、都道府県又は市町村（以下この条において「国等」という。）は、督促状によつて納付すべき期限を指定して督促しなければならない。

(3) In cases where any person fails to pay beneficiary's contributions pursuant to the provisions of the preceding two paragraphs (hereinafter referred to as "contributions" in this Article), the State, prefecture or a municipality (hereinafter referred to as "the State, etc." in this Article) must press their for payment by designating the time limit for payment in a letter of reminder.

4 前項の場合においては、国等は、政令（都道府県又は市町村にあつては、条例）で定めるところにより、年十四・五パーセントの割合を乗じて計算した額をこえない範囲内の延滞金を徴収することができる。

(4) In the case referred to in the preceding paragraph, the State, etc. may collect fees in arrears within the limit not exceeding the amount calculated by multiplying the amount of contributions by the rate of 14.5% per annum pursuant to the provisions of Cabinet Order (in the case of a prefecture or municipality, prefectural or municipal ordinances).

5 第三項の規定による督促を受けた者がその指定する期限までにその納付すべき金額を納付しない場合においては、国等は、国税滞納処分の例により、前二項に規定する負担金及び延滞金を徴収することができる。この場合における負担金及び延滞金の先取特権の順位は、国税及び地方税に次ぐものとする。

(5) In cases where any person who has received a demand for payment pursuant to the provisions of paragraph (3) fails to pay the amount they should pay by the time limit designated in the demand for payment, pursuant to a disposition of national tax delinquency, the State, etc. may collect contributions and fees in arrears prescribed in the preceding two paragraphs. In this case, the order of the statutory lien on contributions and fees in arrears comes after national taxes and local taxes.

6 延滞金は、負担金に先だつものとする。

(6) Fees in arrears take precedence over contributions.

7 負担金及び延滞金を徴収する権利は、五年間行なわれないときは、時効により消滅する。

(7) The rights to collect contributions and fees in arrears are extinguished by prescription if they are not exercised within five years.

第五章 社会資本整備審議会の調査審議等及び都道府県都市計画審議会等  
Chapter V Panel on Infrastructure Development Investigation and  
Deliberations, and Prefectural City Planning Councils

(社会資本整備審議会の調査審議等)

(Panel on Infrastructure Development Investigation and Deliberations)

第七十六条 社会資本整備審議会は、国土交通大臣の諮問に応じ、都市計画に関する重要事項を調査審議する。

Article 76 (1) The Panel on Infrastructure Development carries out investigation and deliberations of important matters concerning city planning in response to consultation by the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

2 社会資本整備審議会は、都市計画に関する重要事項について、関係行政機関に建議することができる。

(2) The Panel on Infrastructure Development may submit a proposal to administrative organs concerned with respect to important matters concerning city planning.

(都道府県都市計画審議会)

(Prefectural City Planning Councils)

第七十七条 この法律によりその権限に属させられた事項を調査審議させ、及び都道府県知事の諮問に応じ都市計画に関する事項を調査審議させるため、都道府県に、都道府県都市計画審議会を置く。

Article 77 (1) Prefectural City Planning Councils are established in prefectures in order to carry out investigation and deliberations on matters placed under their jurisdiction by this Act, and other matters concerning city planning in response to consultation by the prefectural governor.

2 都道府県都市計画審議会は、都市計画に関する事項について、関係行政機関に建議することができる。

(2) Prefectural City Planning Councils may submit a proposal to the administrative organs concerned on matters concerning city planning.

3 都道府県都市計画審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、政令で定める基準に従い、都道府県の条例で定める。

(3) Necessary matters concerning the organization and operation of Prefectural City Planning Councils are prescribed by prefectural ordinances in accordance with the standard specified by Cabinet Order.

(市町村都市計画審議会)

(Local City Planning Councils)

第七十七条の二 この法律によりその権限に属させられた事項を調査審議させ、及び市町村長の諮問に応じ都市計画に関する事項を調査審議させるため、市町村に、市町村都市計画審議会を置くことができる。

Article 77-2 (1) Local City Planning Councils may be established in municipalities in order to carry out investigation and deliberations on matters placed under their jurisdiction by this Act, and other matters concerning city planning in response to consultation by the mayors of municipalities.

2 市町村都市計画審議会は、都市計画に関する事項について、関係行政機関に建議することができる。

(2) Local City Planning Councils may submit a proposal to the administrative organs concerned on matters concerning city planning.

3 市町村都市計画審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、政令で定める基準に従い、市町村の条例で定める。

(3) Necessary matters concerning the organization and operation of Local City Planning Councils are prescribed by municipal ordinances in accordance with the standard specified by Cabinet Order.

(開発審査会)

(Development Investigation Committee)

第七十八条 第五十条第一項に規定する審査請求に対する裁決その他この法律によりその権限に属させられた事項を行わせるため、都道府県及び指定都市等に、開発審査会を置く。

Article 78 (1) Development Investigation Committee is established in prefectures and designated cities, etc. in order to force to make administrative determination in response to the request for examination prescribed in Article 50, paragraph (1) and perform other matters placed under their jurisdiction by this Act.

2 開発審査会は、委員五人又は七人をもつて組織する。

(2) Development Investigation Committee consists of five or seven members.

3 委員は、法律、経済、都市計画、建築、公衆衛生又は行政に関しすぐれた経験と知識を有し、公共の福祉に関し公正な判断をすることができる者のうちから、都道府県知事又は指定都市等の長が任命する。

(3) The members are appointed by prefectural governors or the heads of designated cities, etc. from among such persons having excellent experience and knowledge in law, economics, city planning, architecture, public health or administration and being capable of making fair judgments concerning the public welfare.

4 次の各号のいずれかに該当する者は、委員となることができない。

(4) No person falling under any of the following items may become a member of Committee:

一 破産者で復権を得ない者

(i) bankrupt person who has no had their right restored;

二 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者

- (ii) a person sentenced to imprisonment without work or a heavier penalty, whose execution of sentence has not been completed or excused.
- 5 都道府県知事又は指定都市等の長は、委員が前項各号のいずれかに該当するに至ったときは、その委員を解任しなければならない。
- (5) If any member of Committee comes to fall under either of the two items of the preceding paragraph, the prefectural governors or the heads of the designated cities, etc. must dismiss such member.
- 6 都道府県知事又は指定都市等の長は、その任命に係る委員が次の各号のいずれかに該当するときは、その委員を解任することができる。
- (6) When any member of Committee appointed by the prefectural governors or the heads of the designated cities, etc. falls under either of the following two items, the prefectural governors or the heads of the designated cities, etc. may dismiss such member:
- 一 心身の故障のため職務の執行に堪えないと認められるとき。
- (i) when it is deemed that the member is unable to perform their duties owing to their mental or physical defect;
- 二 職務上の義務違反その他委員たるに適しない非行があると認められるとき。
- (ii) when it is deemed that the member is in breach of their obligations in the course of their duties or commit such other misconduct as to render themselves unfit to serve as a member.
- 7 委員は、自己又は三親等以内の親族の利害に関係のある事件については、第五十条第一項に規定する審査請求に対する裁決に関する議事に加わることができない。
- (7) No member of Committee may participate in proceedings concerning administrative determination to be made in response to the request for review prescribed in Article 50, paragraph (1) with respect to any cases connected to their own interests or interest of family members within third degree of kinship.
- 8 第二項から前項までに定めるもののほか、開発審査会の組織及び運営に関し必要な事項は、政令で定める基準に従い、都道府県又は指定都市等の条例で定める。
- (8) In addition to what is provided for in paragraphs (2) through (7), the necessary matters concerning the organization and operation of Development Investigation Committee are prescribed by prefectural ordinances or ordinances of designated cities, etc. in accordance with the standard specified by Cabinet Order.

## 第六章 雑則

### Chapter VI Miscellaneous Provisions

(許可等の条件)

(Conditions of Permission)

第七十九条 この法律の規定による許可、認可又は承認には、都市計画上必要な条件を

附することができる。この場合において、その条件は、当該許可、認可又は承認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。

**Article 79** Conditions necessary from the standpoint of city planning may be attached to permission, approval and recognition given pursuant to the provisions of this Act. In this case, the conditions must not be such so as to impose unjust obligations upon persons who have obtained the relevant permission, approval or recognition.

(報告、勧告、援助等)

(Reports, Recommendations, Assistance)

第八十条 国土交通大臣は国の機関以外の施行者に対し、都道府県知事は施行者である市町村又はこの法律の規定による許可、認可若しくは承認を受けた者に対し、指定都市等の長はこの法律の規定による許可又は承認を受けた者に対し、この法律の施行のため必要な限度において、報告若しくは資料の提出を求め、又は必要な勧告若しくは助言をすることができる。

**Article 80 (1)** To the extent necessary for the enforcement of this Act, the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism may request project executors other than national government organs to submit reports and materials or may give necessary recommendations or advice to them; prefectural governors may request and advise project executing municipalities and parties that have received permission, approval or recognition pursuant to the provisions of this Act in a same manner, and the heads of designated cities, etc. may request and advise those who have received permission or recognition pursuant to the provisions of this Act in a same manner.

2 市町村又は施行者は、国土交通大臣又は都道府県知事に対し、都市計画の決定若しくは変更又は都市計画事業の施行の準備若しくは施行のため、それぞれ都市計画又は都市計画事業に関し専門的知識を有する職員の技術的援助を求めることができる。

**(2)** Municipalities or project executors may seek the technical assistance of staff members possessing expert knowledge concerning city planning or city planning projects in order to make decisions on or revisions to city plans or to prepare for or execute city planning projects, from the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism or prefectural governors.

(監督処分等)

(Supervisory Dispositions)

第八十一条 国土交通大臣、都道府県知事又は指定都市等の長は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、都市計画上必要な限度において、この法律の規定によつてした許可、認可若しくは承認（都市計画の決定又は変更に係るものを除く。以下この条において同じ。）を取り消し、変更し、その効力を停止し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて、建築物その他の工作物若しくは物件（以下この条において「工作物等」とい



う。)の改築、移転若しくは除却その他違反を是正するため必要な措置をとることを命ずることができる。

Article 81 (1) The Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, prefectural governors, or the heads of designated cities, etc. may, with respect to any person falling under any of the following items, to the extent necessary for city planning, revoke permission, approval, or recognition given pursuant to the provisions of this Act (excluding those pertaining to decision or change of city plans; hereinafter the same applies in this Article), alter it, suspend its effect, change its conditions or attach new conditions to it, or order such persons to discontinue the construction or other activities, or set reasonable time limits and order such persons to rebuild, move or remove buildings and other structures or objects (hereinafter referred to as "structures, etc." in this Article), or to take some other measures necessary for rectifying the violations:

一 この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定若しくはこれらの規定に基づく処分に違反した者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

(i) any person who has violated any of the provisions of this Act or the orders based on this Act or acted in violation of dispositions made in accordance with such provisions, or any person who, despite knowing that such violations exist, has obtained by transfer the land or structures, etc. pertaining to such violations or have obtained rights to use such land or structures pertaining to such violation via lease and so forth;

二 この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定若しくはこれらの規定に基づく処分に違反した工事の注文主若しくは請負人（請負工事の下請人を含む。）又は請負契約によらないで自らその工事を行っている者若しくはした者

(ii) with respect to construction that is in violation of the provisions of this Act or the orders based on this Act or a disposition made pursuant to such provisions, the client or contractor (including subcontractors of the contracted construction) or the person who is performing or have performed such construction for themselves without resorting to contracts;

三 この法律の規定による許可、認可又は承認に付した条件に違反している者

(iii) any person who is violation of the conditions attached to permission, approval or recognition given pursuant to the provisions of this Act;

四 詐欺その他不正な手段により、この法律の規定による許可、認可又は承認を受けた者

(iv) any person who has obtained permission, approval or recognition pursuant to the provisions of this Act by fraud or some other unlawful means.

2 前項の規定により必要な措置をとることを命じようとする場合において、過失がなく当該措置を命ずべき者を確知することができないときは、国土交通大臣、都道府県知事又は指定都市等の長は、その者の負担において、当該措置を自ら行い、又はそ

の命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該措置を行うべき旨及びその期限までに当該措置を行わないときは、国土交通大臣、都道府県知事若しくは指定都市等の長又はその命じた者若しくは委任した者が当該措置を行う旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

(2) In cases where the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, prefectural governors or the heads of designated cities, etc. intend to order any person to take necessary measures pursuant to the provisions of the preceding paragraph, if, without any fault on their part, they are unable to ascertain the person to whom the orders for the relevant measures are to be given, they may, at the expense of such person, take the relevant measures themselves, or make the person who was ordered or delegated to take those measures. In this case, the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, prefectural governors or the heads of designated cities, etc. set reasonable time limits and give public notice in advance to the effect that the relevant measures should be taken and that if such measures are not taken within the fixed time limit, they or the person ordered or commissioned will take the measures.

3 国土交通大臣、都道府県知事又は指定都市等の長は、第一項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通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。

(3) In cases where the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, prefectural governors or the heads of designated cities, etc. have issued orders pursuant to the provisions of paragraph (1), they must give public notice with regard to such circumstances by erecting signs or resorting to other methods specified by the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

4 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。

(4) The signs set forth in the preceding paragraph may be erected on land, structures, etc., or the sites of structures, etc. pertaining to the orders pursuant to the provisions of paragraph (1). In this case, the owners, managers or possessors of the land, structures, etc. or sites of structures, etc. pertaining to the relevant orders must not refuse or obstruct erection of the relevant signs.

(立入検査)

(Spot Inspection)

第八十二条 国土交通大臣、都道府県知事若しくは指定都市等の長又はその命じた者若しくは委任した者は、前条の規定による権限を行うため必要がある場合においては、当該土地に立ち入り、当該土地若しくは当該土地にある物件又は当該土地において行われている工事の状況を検査することができる。

Article 82 (1) The Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, prefectural governors or the heads of designated cities, etc., or the persons ordered or delegated by any of them, when it is necessary for exercising the powers pursuant to the provisions of the preceding Article, may enter into the relevant land in order to inspect the relevant land, objects on the relevant land, or the status of construction being executed on the relevant land.

2 前項の規定により他人の土地に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯しなければならない。

(2) Any person who intends to enter into other person's land pursuant to the provisions of the preceding paragraph must carry their identification card indicating their status.

3 前項に規定する証明書は、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

(3) The identification card prescribed in the preceding paragraph must be shown, if requested by any of the parties concerned.

4 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

(4) The authority to carry out spot inspection pursuant to the provisions of paragraph (1) must not be construed as the power vested for criminal investigation.

(国の補助)

(State Subsidies)

第八十三条 国は、地方公共団体に対し、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、重要な都市計画又は都市計画事業に要する費用の一部を補助することができる。

Article 83 The State may, within the limits of the budgetary appropriation, subsidize local governments for part of the expenses necessary for important city planning or city planning projects pursuant to the provisions of Cabinet Order.

(土地基金)

(Land Funds)

第八十四条 都道府県又は指定都市等は、第五十六条及び第五十七条の規定による土地の買取りを行うほか、都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内の土地、都市開発資金の貸付けに関する法律（昭和四十一年法律第二十号）第一条第一項各号に掲げる土地その他政令で定める土地の買取りを行うため、地方自治法第二百四十一条の基金として、土地基金を設けることができる。

Article 84 (1) For purchasing land pursuant to the provisions of Article 56 and 57, and for purchasing land in the areas of city planning facilities and in the work execution areas of urban area development projects, land listed in the

items of Article 1, paragraph (1) of the Act Concerning Lending of Urban Development Funds (Act No. 20 of 1966) and other land specified by Cabinet Order, prefectures or designated cities, etc. may establish Land Funds as the funds pursuant to Article 241 of the Local Autonomy Act.

2 国は、前項の規定による土地基金の財源を確保するため、都道府県又は指定都市等に対し、必要な資金の融通又はあつせんその他の援助に努めるものとする。

(2) For ensuring the source of the Land Funds pursuant to the provisions of the preceding paragraph, the State is to make effort to accommodate the prefectures or designated cities, etc. with necessary funds or use its good offices or extend other assistance for this purpose.

(税制上の措置等)

(Taxation Measures)

第八十五条 国又は地方公共団体は、都市計画の適切な遂行を図るため、市街化区域内の土地について、その有効な利用の促進及びその投機的取引の抑制に関し、税制上の措置その他の適切な措置を講ずるものとする。

Article 85 For the purpose of realizing proper execution of city planning, the State or local governments are to take taxation measures and other proper measures for promoting effective use and curbing speculative transactions of land in urbanization promotion areas.

(国土交通大臣の権限の委任)

(Delegation of Authority of Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism)

第八十五条の二 この法律に規定する国土交通大臣の権限は、国土交通省令で定めるところにより、その一部を地方整備局長又は北海道開発局長に委任することができる。

Article 85-2 The authority of the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism prescribed by this Act may be partially delegated to the Directors of Regional Bureaus or the Director of the Hokkaido Regional Development Bureau pursuant to the provisions of the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

(都道府県知事の権限の委任)

(Delegation of Authority of Prefectural Governors)

第八十六条 都道府県知事は、第三章第一節の規定によりその権限に属する事務で臨港地区に係るものを、政令で定めるところにより、港務局長に委任することができる。

Article 86 Prefectural governors may delegate such clerical works pertaining to port zones as come under their authorities pursuant to the provisions of Chapter III Section 1 to the heads of port authorities pursuant to the provisions of Cabinet Order.

(指定都市の特例)

(Special Provisions regarding Designated Cities)

第八十七条 国土交通大臣又は都道府県は、地方自治法第二百五十二条の十九第一項の指定都市（以下この条及び次条において単に「指定都市」という。）の区域を含む都市計画区域に係る都市計画を決定し、又は変更しようとするときは、当該指定都市の長と協議するものとする。

Article 87 When the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism or prefectural governors intend to decide on or change city plans pertaining to city planning areas that include areas of designated cities provided by Article 252-19, paragraph (1) of the Local Autonomy Act (hereinafter referred to simply as "designated cities" in this Article and the following Article), they are to consult with the heads of the relevant designated cities.

第八十七条の二 指定都市の区域においては、第十五条第一項の規定にかかわらず、同項第四号から第七号までに掲げる都市計画（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に関するものを除く。）は、指定都市が定める。

Article 87-2 (1) In areas of designated cities, notwithstanding the provisions of Article 15, paragraph (1), the city plans listed in items (iv) through (vii) of the same paragraph (excluding plans concerning those specified by Cabinet Order as urban facilities that should be determined from the viewpoint of wide areas beyond the bounds of a single designated city), are established by the designated cities.

2 指定都市が前項の規定により第十八条第三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十九条第三項（第二十一条第二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、第十九条第三項中「都道府県知事」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」とし、同条第四項及び第五項の規定は、適用しない。

(2) Concerning the application pursuant to the provisions of Article 19, paragraph (3) (including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 21, paragraph (2); hereinafter the same applies in this Article) in cases where designated cities intend to establish city plans prescribed in Article 18, paragraph (3) pursuant to the provisions of the preceding paragraph, the term "prefectural governors" in Article 19, paragraph (3) is replaced with "the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism pursuant to the provisions of the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism" and the provisions of paragraph (4) and (5) of the same Article do not be applied.

3 国土交通大臣は、国の利害との調整を図る観点から、前項の規定により読み替えて適用される第十九条第三項の協議を行うものとする。

(3) The Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, from the

viewpoint of coordinating with national interests, holds consultations provided by Article 19, paragraph (3) as it is replaced and applied pursuant to the provisions of the preceding paragraph.

4 第二項の規定により読み替えて適用される第十九条第三項の規定により指定都市が国土交通大臣に協議しようとするときは、あらかじめ、都道府県知事の意見を聴き、協議書にその意見を添えて行わなければならない。

(4) When designated cities intend to hold consultations with the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism pursuant to the provisions of Article 19, paragraph (3) as it is replaced and applied pursuant to the provisions of paragraph (2), in advance, they must hear the opinions of the prefectural governors and attach them to the written records of consultations.

5 都道府県知事は、一の市町村の区域を超える広域の見地からの調整を図る観点又は都道府県が定め、若しくは定めようとする都市計画との適合を図る観点から、前項の意見の申出を行うものとする。

(5) Prefectural governors offer their opinions set forth in the preceding paragraph, from the viewpoint of realizing coordination of wide areas beyond the boundaries of a single municipality, and from the viewpoint of securing compliance with city plans that have been or are about to be established by the prefectures.

6 都道府県知事は、第四項の意見の申出を行うに当たり必要があると認めるときは、関係市町村に対し、資料の提出、意見の開陳、説明その他必要な協力を求めることができる。

(6) Prefectural governors may request the municipalities concerned for submission of materials, expression of opinions, explanations, or any other cooperation when they acknowledge that they are necessary for offering their opinions provided by paragraph (4).

7 指定都市が、二以上の都府県の区域にわたる都市計画区域に係る第一項の都市計画を定める場合においては、前三項の規定は、適用しない。

(7) In cases where designated cities established the city plans provided by paragraph (1) pertaining to city planning areas that cover two or more prefectures, the provisions of the three preceding paragraphs do not apply.

8 指定都市に対する第七十七条の二第一項の規定の適用については、同項中「置くことができる」とあるのは、「置く」とする。

(8) With regard to the application of the provisions of Article 77-2, paragraph (1) to designated cities, the term "may be established" described in the same paragraph is replaced with "are established".

(大都市等の特例)

(Special Provisions regarding Major Cities)

第八十七条の三 第二十六条、第二十七条、第三章（第一節を除く。）及び第六十五条第一項の規定により都道府県が処理することとされている事務で政令で定めるものは、

指定都市等においては、政令で定めるところにより、当該指定都市等が処理する。この場合においては、この法律の規定中都道府県に関する規定は、指定都市等に関する規定として指定都市等に適用があるものとする。

**Article 87-3** Such clerical works to be handled by prefectures pursuant to the provisions of Article 26, Article 27, Chapter III (excluding Section 1) and Article 65, paragraph (1) as may be specified by Cabinet Order are handled by the relevant designated cities, etc. pursuant to the provisions of Cabinet Order in designated cities, etc. In this case, the provisions concerning prefectures in this Act are applied to the designated cities, etc. as provisions that concern designated cities, etc.

(都の特例)

(Special Provisions regarding Tokyo Metropolis)

第八十七条の四 特別区の存する区域においては、第十五条の規定により市町村が定めるべき都市計画のうち政令で定めるものは、都が定める。

**Article 87-4 (1)** For areas containing special wards, city plans to be established by municipalities pursuant to the provisions of Article 15, which are specified by Cabinet Order, are established by the Tokyo Metropolitan Government.

2 前項の規定により都が定める都市計画に係る第二章第二節（第二十六条第一項及び第三項並びに第二十七条第二項を除く。）の規定による市町村の事務は、都が処理する。この場合においては、これらの規定中市町村に関する規定は、都に関する規定として都に適用があるものとする。

(2) Such clerical works to be handled by municipalities pursuant to the provisions of Chapter II Section 2 (excluding Article 26, paragraph (1) and (3) and Article 27, paragraph (2)) pertaining to city plans established by the Tokyo Metropolitan Government pursuant to the provisions of the preceding paragraph are handled by the Tokyo Metropolitan Government. In this case, the provisions concerning municipalities in these provisions are applied to the Tokyo Metropolitan Government as provisions that concern the Tokyo Metropolitan Government.

(事務の区分)

(Division of Clerical Works)

第八十七条の五 この法律の規定により地方公共団体が処理することとされている事務のうち次に掲げるものは、第一号法定受託事務とする。

**Article 87-5 (1)** The following affairs out of clerical works to be handled by local governments pursuant to the provisions of this Act are regarded as Type 1 statutory entrusted functions:

一 第二十条第二項（国土交通大臣から送付を受けた図書の写しを公衆の縦覧に供する事務に係る部分に限り、第二十一条第二項において準用する場合を含む。次号において同じ。）、第二十二条第二項、第二十四条第一項前段及び第五項並びに第六

十五条第一項（国土交通大臣が第五十九条第一項若しくは第二項の認可又は同条第三項の承認をした都市計画事業について許可をする事務に係る部分に限る。）の規定により都道府県が処理することとされている事務

(i) clerical works to be handled by prefectures pursuant to the provisions of Article 20, paragraph (2) (including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 21, paragraph (2) pertaining only to clerical works to make copies of drawing and documents sent by the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism available for public inspection; the same applies in the next item), and the provisions of Article 22, paragraph (2), the first sentence of paragraph (1) and paragraph (5) of Article 24, and Article 65, paragraph (1) (limited to parts pertaining to clerical works to give permission of city planning projects that received approval pursuant to the provisions of Article 59, paragraph (1) or (2), or the recognition pursuant to the provisions of paragraph (3) of the same Article by the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism);

二 第二十条第二項及び第六十二条第二項（国土交通大臣から送付を受けた図書の写しを公衆の縦覧に供する事務に係る部分に限り、第六十三条第二項において準用する場合を含む。）の規定により市町村が処理することとされている事務

(ii) clerical works to be handled by municipalities pursuant to the provisions of Article 20, paragraph (2) and Article 62, paragraph (2) (including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 63, paragraph (2) pertaining only to clerical works to make copies of drawing and documents sent by the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism available for public inspection).

2 第二十条第二項（都道府県から送付を受けた図書の写しを公衆の縦覧に供する事務に係る部分に限り、第二十一条第二項において準用する場合を含む。）及び第六十二条第二項（都道府県知事から送付を受けた図書の写しを公衆の縦覧に供する事務に係る部分に限り、第六十三条第二項において準用する場合を含む。）の規定により市町村が処理することとされている事務は、地方自治法第二条第九項第二号に規定する第二号法定受託事務とする。

(2) Clerical works to be handled by municipalities pursuant to the provisions of Article 20, paragraph (2) (including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 21, paragraph (2) pertaining only to clerical works to make copies of drawing and documents sent by prefectures available for public inspection) and Article 62, paragraph (2) (including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 63, paragraph (2) pertaining only to clerical works to make copies of drawing and documents sent by prefectural governors available for public inspection) are regarded as Type 2 statutory entrusted functions prescribed in Article 2, paragraph (9), item (ii) of the Local Autonomy Act.

（政令への委任）



(Delegation to Cabinet Order)

第八十八条 この法律に定めるもののほか、この法律の実施のため必要な事項は、政令で定める。

Article 88 In addition to what is provided for in this Act, matters necessary for enforcement of this Act are prescribed by Cabinet Order.

(経過措置)

(Transitional Measures)

第八十八条の二 この法律の規定に基づき政令又は国土交通省令を制定し、又は改廃する場合においては、それぞれ、政令又は国土交通省令で、その制定又は改廃に伴い合理的に必要と判断される範囲内において、所要の経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）を定めることができる。

Article 88-2 In cases where Cabinet Orders or the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism are established, revised or abolished pursuant to the provisions of this Act, necessary transitional measures (including transitional measures concerning penal provisions) may be prescribed by Cabinet Orders or the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism within the bounds deemed to be reasonably necessary in line with such establishment, revision or abolition.

## 第七章 罰則

### Chapter VII Penal Provisions

第八十九条 第五十九条第四項の規定により認可を受けて都市計画事業を施行する者（以下「特別施行者」という。）又は特別施行者である法人の役員若しくは職員が、当該都市計画事業に係る職務に関し、賄賂を収受し、又は要求し、若しくは約束したときは、三年以下の懲役に処する。よつて不正の行為をし、又は相当の行為をしないときは、七年以下の懲役に処する。

Article 89 (1) If any parties that execute city planning projects by obtaining approval pursuant to the provisions of Article 59, paragraph (4) (hereinafter referred to as "special project executors") or officers or employees of corporation which are special project executors have received or demanded bribes or promised to receive the same in connection with their duties pertaining to the relevant city planning projects, they are punished by imprisonment not exceeding three years. If they have committed improper acts or have failed to perform required acts, that person is punished by imprisonment not exceeding seven years.

2 特別施行者又は特別施行者である法人の役員若しくは職員であつた者が、その在職中に請託を受けて当該都市計画事業に係る職務上不正の行為をし、又は相当の行為をしなかつたことにつき賄賂を収受し、又は要求し、若しくは約束したときは、三年以下の懲役に処する。

(2) If any parties that were special project executors or the officers or employees of corporations who are special project executors have received or demanded bribes or promised to receive the same for having committed improper acts or having failed to perform required acts during their tenure of office, in response to an unlawful request, in connection with their official duties pertaining to the relevant city planning projects, that person is punished by imprisonment not exceeding three years.

3 特別施行者又は特別施行者である法人の役員若しくは職員が、当該都市計画事業に係る職務に関し、請託を受けて第三者に賄賂を供与させ、又はその供与を約束したときは、三年以下の懲役に処する。

(3) If any special project executors or the officers or employees of corporations who are special project executors have, in response to an unlawful request, caused bribes to be given to third parties or promised to cause such bribes to be given in connection with their duties pertaining to the relevant city planning projects, that person is punished by imprisonment not exceeding three years.

4 犯人又は情を知った第三者の収受した賄賂は、没収する。その全部又は一部を没収することができないときは、その価額を追徴する。

(4) Bribes received by offenders or by third party knowing them to be such are confiscated. When it is not possible to collect such bribes either in whole or in part, the equivalent value is collected from them.

第九十条 前条第一項から第三項までに規定するわいろを供与し、又はその申込み若しくは約束をした者は、三年以下の懲役又は二百万円以下の罰金に処する。

Article 90 (1) Any person who has given, offered, or promised to give the bribes prescribed in paragraphs (1) through (3) of the preceding Article is punished by imprisonment not exceeding three year or a fine not exceeding two million yen.

2 前項の罪を犯した者が自首したときは、その刑を減輕し、又は免除することができる。

(2) If any person, who has committed the offenses set forth in the preceding paragraph, surrenders themselves to the police, the punishment may be reduced or exempted.

第九十一条 第八十一条第一項の規定による国土交通大臣、都道府県知事又は指定都市等の長の命令に違反した者は、一年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。

Article 91 Any person who has violated the orders given by the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, prefectural governors, or the heads of designated cities, etc. pursuant to the provisions of Article 81, paragraph (1) is punished by imprisonment not exceeding one year or a fine not exceeding five hundred thousand yen.

第九十二条 次の各号のいずれかに該当する者は、五十万円以下の罰金に処する。

Article 92 Any person who falls under any of the following items is punished by a fine not exceeding five hundred thousand yen:

一 第二十五条第五項の規定に違反して、同条第一項の規定による土地の立入りを拒み、又は妨げた者

(i) any person who, in violation of the provisions of Article 25, paragraph (5), has refused or obstructed the entry into land pursuant to paragraph (1) of the same Article;

二 第二十六条第一項に規定する場合において、市町村長の許可を受けずに障害物を伐除した者又は都道府県知事の許可を受けずに土地に試掘等を行った者

(ii) any person who, in the cases prescribed in Article 26, paragraph (1), has removed obstacle without obtaining the permission of the mayor of municipality or has carried out trial excavation, etc. of the land without obtaining the permission of the prefectural governor;

三 第二十九条第一項若しくは第二項又は第三十五条の二第一項の規定に違反して、開発行為をした者

(iii) any person who, in violation of the provisions of Article 29, paragraph (1) or (2), or of Article 35-2, paragraph (1), has carried out development activities;

四 第三十七条又は第四十二条第一項の規定に違反して、建築物を建築し、又は特定工作物を建設した者

(iv) any person who, in violation of the provisions of Article 37 or Article 42, paragraph (1), has built any buildings or constructed special structures;

五 第四十一条第二項の規定に違反して、建築物を建築した者

(v) any person who, in violation of the provisions of Article 41, paragraph (2), has built any buildings;

六 第四十二条第一項又は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

(vi) any person who, in violation of the provisions of Article 42, paragraph (1) or Article 43, paragraph (1), has changed the usage of buildings;

七 第四十三条第一項の規定に違反して、建築物を建築し、又は第一種特定工作物を建設した者

(vii) any person who, in violation of the provisions of Article 43, paragraph (1), has built any buildings or constructed Category 1 special structures;

八 第五十八条の七の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者

(viii) any person who, in violation of the provisions of Article 58-7, has not submitted notification or has submitted false notification.

第九十二条の二 第五十八条の八第二項の規定による報告を求められて、報告をせず、又は虚偽の報告をした者は、三十万円以下の罰金に処する。

Article 92-2 Any person who, having been requested to submit reports pursuant to the provisions of Article 58-8, paragraph (2), has failed to submit reports or

has submitted false reports, is punished by a fine not exceeding three hundred thousand yen.

第九十三条 次の各号の一に該当する者は、二十万円以下の罰金に処する。

Article 93 Any person who falls under any of the following items is punished by a fine not exceeding two hundred thousand yen:

一 第五十八条の二第一項又は第二項の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者

(i) Any person who, in violation of the provisions of Article 58-2, paragraph (1) or (2), has not submitted notification or have submitted false notification;

二 第八十条第一項の規定による報告又は資料の提出を求められて、報告若しくは資料の提出をせず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をした者

(ii) Any person who, having been requested to submit reports or materials pursuant to the provisions of Article 80, paragraph (1), has failed to submit the reports or materials, or has submitted false reports or materials;

三 第八十二条第一項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

(iii) Any person who has refused, obstructed or evaded spot inspections pursuant to the provisions of Article 82, paragraph (1).

第九十四条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務又は財産に関して第九十一条から前条までの違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科する。

Article 94 When any representative of a juridical person, or any agent or employee of or any other person working for a corporation or individual has committed any of the violating acts set forth in the preceding three Articles with regard to the business or the property of the relevant corporation or individual, not only the offender is punished but also the relevant corporation or individual is punished by the fine prescribed in the respective Articles.

第九十五条 次の各号の一に該当する者は、五十万円以下の過料に処する。

Article 95 Any person who falls under any of the following items is liable to a civil fine not exceeding five hundred thousand yen:

一 第五十二条の三第二項（第五十七条の四において準用する場合を含む。）、第五十七条第二項又は第六十七条第一項の規定に違反して、届出をしないで土地又は土地建物等を有償で譲り渡した者

(i) any person who, in violation of the provisions of Article 52-3, paragraph (2) (including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 57-4), Article 57, paragraph (2), or Article 67, paragraph (1), has transferred land or land and buildings, etc. for value without submitting notification;

二 第五十二条の三第二項（第五十七条の四において準用する場合を含む。）、第五十七条第二項又は第六十七条第一項の届出について、虚偽の届出をした者

(ii) any person who, in submitting the notification of Article 52-3, paragraph (2) (including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 57-4), Article 57, paragraph (2), or Article 67, paragraph (1), has submitted false notification;

三 第五十二条の三第四項（第五十七条の四において準用する場合を含む。）、第五十七条第四項又は第六十七条第三項の規定に違反して、同項の期間内に土地建物等を譲り渡した者

(iii) any person who, in violation of the provisions of Article 52-3, paragraph (4) (including as applied mutatis mutandis pursuant to Article 57-4), Article 57, paragraph (4), or Article 67, paragraph (3), has transferred the land and buildings, etc. concerned during the period set forth in that paragraph.

第九十六条 第三十五条の二第三項又は第三十八条の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、二十万円以下の過料に処する。

Article 96 Any person who, in violation of the provisions of Article 35-2, paragraph (3) or Article 38, has failed to submit notification or has submitted false notification, is liable to a civil fine not exceeding two hundred thousand yen.

第九十七条 第五十八条第一項の規定に基づく条例には、罰金のみを科する規定を設けることができる。

Article 97 In the ordinances based on the provisions of Article 58, paragraph (1), provisions concerning only the imposition of fines may be established.