

## 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（抜粋）

### （建築行為等の制限）

第七条 土地区画整理促進区域内において土地の形質の変更又は建築物の新築、改築若しくは増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、都府県知事（市の区域内にあつては、当該市の長。次項及び次条において同じ。）の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- 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
- 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 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

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施行令

（通常の管理行為、軽易な行為その他の行為）

第二条 法第七条第一項第一号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

- 一 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う土地の形質の変更
- 二 既存の建築物の敷地内において行う車庫、物置その他これらに類する附属建築物（階数が二以下で、かつ、地階を有しない木造のものに限る。）の新築、改築又は増築
- 三 既存の建築物又は工作物の管理のために必要な土地の形質の変更
- 四 現に農林漁業を営む者のために行う土地の形質の変更又は物置、作業小屋その他これらに類する建築物（階数が二以下で、かつ、地階を有しない木造のものに限る。）の新築、改築若しくは増築（新築若しくは改築に係る部分の床面積又は増築後の床面積の合計が九十平方メートル以下であるものに限る。）

（都市計画事業の施行として行う行為に準ずる行為）

第三条 法第七条第一項第三号の政令で定める行為は、国、都府県若しくは市町村（都の特別区を含む。）又は当該都市施設を管理することとなる者が都市施設に関する都市計画に適合して行う行為とする。

2 都府県知事は、次に掲げる行為について前項の規定による許可の申請があつた場合においては、その許可をしなければならない。

一 土地の形質の変更で次のいずれかに該当するもの

イ 主として住宅の建設の用に供する目的で行う〇・五ヘクタール以上の規模の土地の形質の変更で、当該土地区画整理促進区域の他の部分についての土地区画整理事業の施行を困難にしないもの

愛名・飯山・温水地区土地区画整理促進区域内における建築行為などの許可基準  
(許可基準)

第4 市長は、大都市法第7条第1項の許可の申請があつた場合において、次に掲げる規定に適合すると認められるときは許可することができる。

(1) 計画区域の面積が500㎡以上であるもの。

(2) 公共施設を設置する場合は、「愛名・飯山・温水地区土地区画整理促進区域における公共施設の整備計画」を遵守したものであること。

(3) 計画区域内における一宅地の敷地面積は100㎡以上であること。

ロ 次号ロに規定する建築物又は自己の業務の用に供する工作物(建築物を除く。)の新築、改築又は増築の用に供する目的で行う土地の形質の変更で、その規模が政令で定める規模未満のもの

ハ 次条第四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同条第三項第二号に該当する土地の形質の変更

二 建築物の新築、改築又は増築で次のいずれかに該当するもの

イ 前項の許可（前号ハに掲げる行為についての許可を除く。）を受けて土地の形質の変更が行われた土地の区域内において行う建築物の新築、改築又は増築

ロ 自己の居住の用に供する住宅又は自己の業務の用に供する建築物（住宅を除く。）で次に掲げる要件に該当するものの新築、改築又は増築

(1) 階数が二以下で、かつ、地階を有しないこと。

(2) 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。

建築基準法

（用語の定義）

第二条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

五 主要構造部 壁、柱、床、はり、屋根又は階段をいい、建築物の構造上重要でない間仕切壁、間柱、付け柱、揚げ床、最下階の床、回り舞台の床、小ばり、ひさし、局部的な小階段、屋外階段その他これらに類する建築物の部分を除くものとする。

(3) 容易に移転し、又は除却することができること。

(4) 敷地の規模が政令で定める規模未満であること。

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施行令

（法第七条第二項第一号ロの政令で定める規模等）

第四条 法第七条第二項第一号ロ及び第二号ロ(4)の政令で定める規模は、三百平方メートルとする。

ハ 次条第四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同条第三項第一号に該当する建築物の新築、改築又は増築

3 第一項の規定は、土地区画整理法第七十六条第一項各号に掲げる公告があつた日後は、当該公告に係る土地の区域内においては、適用しない。

4 都市計画法第五十三条の規定中市街地開発事業の施行区域内における建築物の建築の制限に関する部分は、土地区画整理促進区域内においては、適用しない。