

不動産に係わる行政法規

①都市計画法

- 計画的な都市づくりを進めるための基本的な法律

～例えば、きれいで住みやすい街を、ムダなく、計画的につくるためのルールなどを規定している法律



不動産に係わる行政法規

➤ 都計法の要点その1

□ 街づくりをする場所はどこ？

□ 街の設計図を描く(都市計画の内容・メニューを決める)

➤ 都計法の要点その2

□ 開発許可制度

➤ 都計法の要点その3

□ 都市計画制限



不動産に係わる行政法規

都市計画法 その I

➤ 都計法の要点その1

- 街づくりをする場所はどこ？
- 街の設計図を描く(都市計画の内容・メニューを決める)



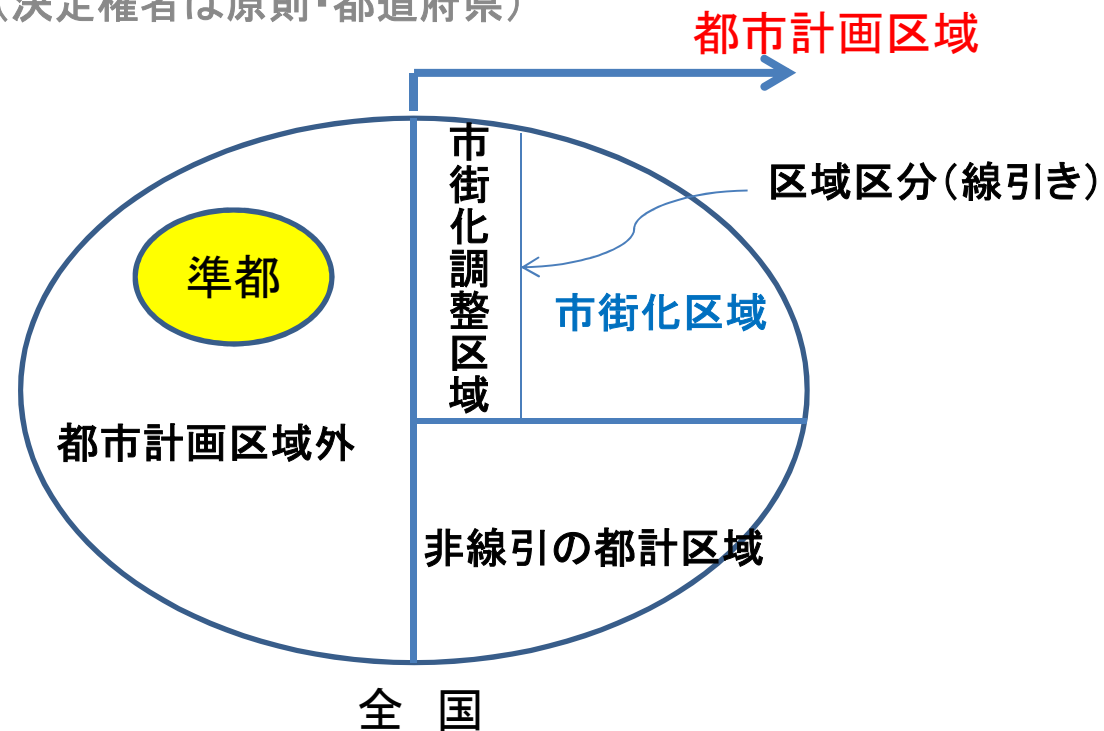
不動産に係わる行政法規

□ 街づくりをする場所～都市計画区域

都市計画区域とは都市計画を策定すべき区域

(決定権者は原則・都道府県)

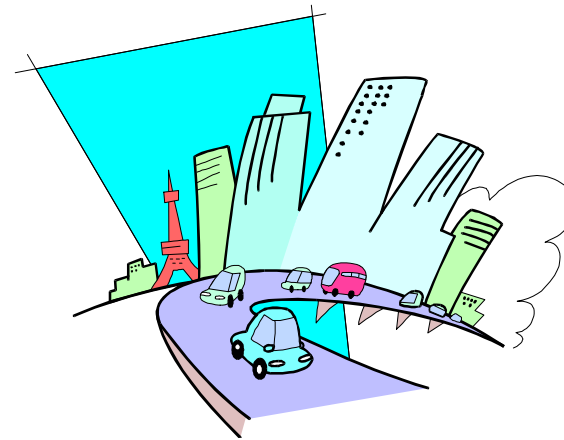
**※最重要
の概念図**



不動産に係わる行政法規

□ 都市計画の内容(メニュー)

- 1) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(マスタープラン)
- 2) **区域区分**
- 3) 都市再開発方針等
- 4) **地域地区**
- 5) 遊休土地転換利用促進地区
- 6) 被災市街地復興推進地域
- 7) **都市施設**
- 8) **市街地開発事業**
- 9) 促進区域
- 10) 市街地開発事業等予定区域
- 11) 地区計画等



不動産に係わる行政法規

□ 内容(メニュー)で大事なもの

2) 区域区分

- 市街化区域 既に(市街地)を形成している区域、及び概ね(10)年以内に(優先的)かつ(計画的)に市街化を計る(べき)区域
- 市街化調整区域 市街化を(抑制すべき)区域
~よって調区は基本的に(建物が建てられない)土地の区域



不動産に係わる行政法規

□ 内容(メニュー)で大事なもの

4) 地域地区

用途地域

- ①第1種低層住居専用地域
- ②第2種低層住居専用地域
- ③第1種中高層住居専用地域
- ④第2種中高層住居専用地域
- ⑤第1種住居地域
- ⑥第2種住居地域
- ⑦準住居地域

- ⑧近隣商業地域
- ⑨商業地域

- ⑩準工業地域
- ⑪工業地域
- ⑫工業専用地域

(住居)系地域

(商業)系地域

(工業)系地域

不動産に係わる行政法規

□ 内容(メニュー)で大事なもの

2) 地域地区

その他の地域地区

特別用途地区、高度地区、高度利用地区、
防火・準防火地区、美観地区、風致地区、等



不動産に係わる行政法規

□ 内容(メニュー)で大事なもの

7) **都市施設** 都市形成に必要不可欠な施設のこと

御三家 ～ 道路・公園・下水道

その他 ～ 住・官・流

住:一団地の住宅施設

官:一団地の官公庁施設

流:流通業務団地



※都市計画区域外においてもこれらの施設を都市計画に定めることができる。

～唯一の例外

不動産に係わる行政法規

□ 内容(メニュー)で大事なもの

8) 市街地開発事業

- ①市街地再開発事業
 - ②土地区画整理事業
- など6種類



宅建資格試験を受験されるあなたは、
必ず「**短期宅建合格マニュアル**」を入手してください。

マニュアルは[こちら](http://akazawa-kantei.com/)のホームページから無料でダウンロードできます
<http://akazawa-kantei.com/>

なお、本編のパワーポイントの資料は、
日建学院の「一発合格！どこでも学ぶ宅建基本テキスト2014年版」を
参照して作成しています。

