

## 本書の構成

本書は、以下の4つの章から構成されています。

第1章 用途規制の緩和に係る概要

第2章 特別用途地区による用途規制の緩和

第3章 地区計画による用途規制の緩和

第4章 建築基準法第48条ただし書許可

地区計画については都市計画法第12条の4において規定されていますが、「はじめに」に記載した本技術資料の策定の背景を踏まえ、本技術資料では、同条第1項第一号に規定する一般型の地区計画（再開発等促進区及び開発整備促進区を除く。）を対象としています。

また、各章では、都市計画運用指針や技術的助言、具体的な地方公共団体、特定行政庁の事例を基にした記載とあわせて、特に断りのない限り、国土技術政策総合研究所が実施した以下の調査結果を参考に全国の運用状況・運用実績を示しています。

なお、断りのない限り、建築基準法第48条ただし書許可について、以下、「法第48条ただし書許可」と記載します。

### 第2章～第3章における「全国の運用状況・運用実績」

「用途規制緩和型の特別用途地区・地区計画等の運用実態調査」（平成29年度）

（本文中及び図表タイトルに「**国総研H29年度調査**」と記載）

- ・調査対象：全国の地方公共団体都市計画部局（都市計画区域を指定している市区町村）1,374団体
- ・実施期間：平成29年11月20日～平成29年12月15日
- ・回答状況：計1,361の市区町村から回答を得て集計（回答率99.1%）

「用途規制緩和型特別用途地区及び地区計画等の決定プロセスに係る実態調査」（令和元年度）

（本文中及び図表タイトルに「**国総研R1年度調査**」と記載）

- ・調査対象：全国の市区町村の都市計画担当部局を対象に、大臣承認を得て、条例により用途規制の緩和を行った、特別用途地区及び地区計画等（改正した場合を含む）について調査
- ・実施期間：令和元年10月18日～令和元年11月10日
- ・回答状況：用途規制緩和型特別用途地区…計139地区（回答率100%）  
用途規制緩和型地区計画等……計21地区（回答率100%）

### 第4章（3）～（5）における「全国の運用状況・運用実績」

「用途規制の特例許可に関する運用実態等調査」（平成28年度）

（本文中及び図表タイトルに「**国総研H28年度調査**」と記載）

- ・調査対象：全国の特定行政庁（東京特別区以外の限定特定行政庁を除く）301団体
- ・実施期間：平成28年12月6日～平成29年1月31日
- ・回答状況：計301の特定行政庁から回答を得て集計（回答率100%）

※用途地域の略称について

本書では、用途地域名を略称で表記する際は、以下の表記としています。

| 正式名称         | 略 称  |
|--------------|------|
| 第一種低層住居専用地域  | 1 低専 |
| 第二種低層住居専用地域  | 2 低専 |
| 第一種中高層住居専用地域 | 1 中高 |
| 第二種中高層住居専用地域 | 2 中高 |
| 第一種住居地域      | 1 住  |
| 第二種住居地域      | 2 住  |
| 準住居地域        | 準住   |
| 田園住居地域       | 田住   |
| 近隣商業地域       | 近商   |
| 商業地域         | 商業   |
| 準工業地域        | 準工   |
| 工業地域         | 工業   |
| 工業専用地域       | 工専   |