

## 「도시계획법(제 6 조의 2-제 10 조)」

- 국 가 · 지 역: 일본
- 법 률 번 호: 소화43<1968>년 법률 제100호
- 공 포 일: 1968년 6월 15일
- 개 정 일: 2018년 4월 25일

원문	번역문
<p>第二章 都市計画</p> <p>第一節 都市計画の内容</p> <p>第六條の二（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針） 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。</p> <p>2 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針には、第一号に掲げる事項を定めるものとするとともに、第二号及び第三号に掲げる事項を定めるよう努めるものとする。</p> <p>一 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</p>	<p>제2장 도시계획</p> <p>제1절 도시계획의 내용</p> <p>제6조의2(도시계획구역의 정비, 개발 및 보전 방침)</p> <p>① 도시계획구역에 대하여는 도시계획에 해당 도시계획구역의 정비, 개발 및 보전의 방침을 정한다.</p> <p>② 도시계획구역의 정비, 개발 및 보전의 방침에는 제1호의 사항을 정하며, 제2호 및 제3호의 사항을 정하도록 노력한다.</p> <p>1. 제7조제1항에 따른 구역구분의 결정의 유무 및 해당</p>

<p>域区分を定めるときはその方針</p> <p>二 都市計画の目標</p> <p>三 第一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</p> <p>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。</p> <p><b>第七条（区域区分）</b></p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>イ 首都圏整備法第二条第三項に規定する既成市街地又</p>	<p>구역 구분을 정할 때에는 그 방침</p> <p>2. 도시계획의 목표</p> <p>3. 제1호에 해당하는 것 외에 토지이용, 도시시설의 정비 및 시가지개발사업에 관한 주요 도시계획의 결정 방침</p> <p>③ 도시계획구역에 대한 도시계획[제11조제1항 후단에 따라 도시계획구역 외에서 정해지는 도시시설(이하 "구역외 도시시설"이라 한다)에 관한 것을 포함한다]은 해당 도시계획구역의 정비, 개발 및 방침에 따른 것 이어야 한다.</p> <p><b>제7조(구역구분)</b></p> <p>① 도시계획구역에 대하여 무질서한 시가화(市街化)를 방지하고, 계획적인 시가화를 위하여 필요한 때에는 도시계획에 시가화구역과 시가화조정구역의 구분(이하 "구역구분"이라 한다)을 정할 수 있다. 다만, 다음의 도시계획구역에 대하여는 구역구분을 정한다.</p> <p>1. 다음의 토지 구역의 전부 또는 일부를 포함하는 도시계획구역</p> <p>가. 「수도권정비법」 제2조 제3항에 따른 기성(既成)</p>
--	---

<p>は同条第四項に規定する近郊整備地帯</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>3 市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域とする。</p> <p><b>第七条の二 (都市再開発方針等)</b> 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。) を定めることができる。</p> <p>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</p> <p>二 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に關す</p>	<p>시가지 또는 같은 조 제4항에 따른 근교정비지대나. 「긴키권(近畿圏) 정비법」 제2조제3항에 따른 기성 도시구역 또는 같은 조 제4항에 따른 근교정비구역</p> <p>다. 「추부권(中部圏) 개발 정비법」 제2조제3항에 따른 도시정비구역</p> <p>2. 그 밖에 대도시와 관련된 도시계획구역으로서 정령으로 정하는 것</p> <p>② 시가화구역은 이미 시가지를 형성하고 있는 구역 및 약 10년 이내에 우선적이고 계획적으로 시가화 하여야 하는 구역으로 한다.</p> <p>③ 시가화조정구역은 시가화를 억제하여야 하는 구역으로 한다.</p> <p><b>제7조의2(도시재개발방침 등)</b></p> <p>① 도시계획구역에 대하여는 도시계획에 다음의 방침(이하 "도시재개발방침 등"이라 한다)을 정할 수 있다.</p> <p>1. 「도시재개발법」 (소화 44&lt;1969&gt;년 법률 제38호) 제2조의3제1항 또는 제2항에 따른 도시재개발 방침</p> <p>2. 「대도시지역의 주택 및 주택지 공급 촉진에 관한 특</p>
--	--

<p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p><b>第八条（地域地区）</b> 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる地域、地区又は街区を定めることができる。</p> <p>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、田園住居地</p>	<p>별조치법」(소화50&lt;1975&gt;년 법률 제57호) 제4조제1항에 따른 주택시가지 개발정비방침</p> <p>3. 「지방거점도시지역의 정비 및 산업업무시설의 재배치 촉진에 관한 법률」(평성4&lt;1992&gt;년 법률 제76호) 제30조에 따른 거점업무시가지 개발정비방침</p> <p>4. 「밀집시가지의 방재구획 정비 촉진에 관한 법률」(평성9&lt;1997&gt;년 법률 제49호. 이하 “밀집시가지정비법”이라 한다) 제3조제1항에 따른 방재구획정비방침</p> <p>② 도시계획구역에 대한 도시계획(구역외 도시시설에 관한 것을 포함한다)은 도시재개발방침 등에 따른 것이어야 한다.</p> <p><b>제8조(지역지구)</b> ① 도시계획구역에 대하여는 도시계획에 다음의 지역, 지구 또는 구획을 정할 수 있다.</p> <p>1. 제1종저층주거전용지역, 제2종저층주거전용지역, 제1종중고층주거전용지역, 제2종중고층주거전용지역, 제1종주거지역, 제2종주거지역, 준주거지역, 전원주거지역,</p>
--	---

<p>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。）</p> <p>二 特別用途地区</p> <p>二の二 特定用途制限地域</p> <p>二の三 特例容積率適用地区</p> <p>二の四 高層住居誘導地区</p> <p>三 高度地区又は高度利用地区</p> <p>四 特定街区</p> <p>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、同法第八十九条の規定による居住調整地域又は同法第九十条第一項の規定による特定用途誘導地区</p> <p>五 防火地域又は準防火地域</p> <p>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</p> <p>六 景観法（平成十六年法律第一百十号）第六十一条第一項の規定による景観地区</p> <p>七 風致地区</p> <p>八 駐車場法（昭和三十二年法律第六号）第三条第一項の規定による駐車場整備地区</p>	<p>근린상업지역, 상업지역, 준공업지역, 공업지역 또는 공업전용지역(이하 "용도지역"이라 한다)</p> <p>2. 특별용도지구</p> <p>2의2. 특정용도제한지역</p> <p>2의3. 특례용적률적용지구</p> <p>2의4. 고층주거유도지구</p> <p>3. 고도지구 또는 고도이용지구</p> <p>4. 특정구획</p> <p>4의2. 「도시재생특별조치법」(평성14&lt;2002&gt;년 법률 제22호) 제36조제1항에 따른 도시재생특별지구, 같은 법 제89조에 따른 거주조정지역 또는 같은 법 제109조제1항에 따른 특정용도유도지구</p> <p>5. 방화지역 또는 준방화지역</p> <p>5의2. 「밀집시가지정비법」 제31조제1항에 따른 특정방재구획정비지구</p> <p>6. 「경관법」(평성 16&lt;2004&gt;년 법률 제110호) 제61조제1항에 따른 경관지구</p> <p>7. 풍치(風致)지구</p> <p>8. 「주차장법」(소화 32&lt;1957&gt;년 법률 제106호) 제3조제1항에 따른 주차장정비지구</p>
--	---

<p>九 臨港地区</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>十五 文化財保護法（昭和二十</p>	<p>9. 임항지구</p> <p>10. 「고도(古都)의 역사적 풍토의 보존에 관한 특별조치법」(소화41&lt;1966&gt;년 법률 제1호) 제6조제1항에 따른 역사적 풍토 특별보존지구</p> <p>11. 「아스카촌(明日香村)의 역사적 풍토의 보존 및 생활환경의 정비 등에 관한 특별조치법」(소화55&lt;1980&gt;년 법률 제60호) 제3조제1항에 따른 제1종역사적풍토보존지구 또는 제2종역사적풍토보존지구</p> <p>12. 「도시녹지법」(소화48&lt;1973&gt;년 법률 제72호) 제5조에 따른 녹지보전지역, 같은 법 제12조에 따른 특별녹지보전지구 또는 같은 법 제34조제1항에 따른 녹화지역</p> <p>13. 「유통업무시가지 정비에 관한 법률」(소화41&lt;1966&gt;년 법률 제110호) 제4조제1항에 따른 유통업무지구</p> <p>14. 「생산녹지법」(소화49&lt;1974&gt;년 법률 제68호) 제3조제1항에 따른 생산녹지지구</p> <p>15. 「문화재보호법」(소화</p>
---	---

<p>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</p> <p>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</p> <p>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を定めることができる。</p> <p>3 地域地区については、都市計画に、第一号及び第二号に掲げる事項を定めるものとするとともに、第三号に掲げる事項を定めるよう努めるものとする。</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>イ 用途地域 建築基準法第五十二条第一項第一号から第</p>	<p>25&lt;1950&gt;년 법률 제214호) 제143조제1항에 따른 전통적 건조물군 보존지구</p> <p>16. 「특정공항주변 항공기소음대책 특별조치법」(소화 53&lt;1978&gt;년 법률 제26호) 제4조제1항에 따른 항공기소음장해방지구 또는 항공기소음장해방지특별지구</p> <p>② 준도시계획구역에 대하여는 도시계획에 제1항제1호부터 제2호의2까지, 제3호(고도지구와 관련된 부분으로 한정한다), 제6호, 제7호, 제12호(「도시녹지법」 제5조에 따른 녹지보전지역과 관련된 부분으로 한정한다) 또는 제15호의 지역 또는 지구를 정할 수 있다.</p> <p>③ 지역·지구에 대하여는 도시계획에 제1호 및 제2호의 사항을 정하고 더불어 제3호의 사항을 정하도록 노력한다.</p> <p>1. 지역·지구의 종류(특별용도지구의 경우에는 그 지정에 따라 실현하여야 할 특별한 목적을 분명히 한 특별용도지구의 종류), 위치 및 구역</p> <p>2. 다음의 지역·지구에 대하여는 각각의 조항에서 정하는 사항</p> <p>가. 용도지역: 「건축기준법」 제52조제1항제1호부</p>
---	--

<p>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。）</p> <p>ロ 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域 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蔽率（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</p> <p>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</p>	<p>터 제4호까지에 따른 건축물의 용적률(연면적의 부지면적에 대한 비율을 말한다. 이하 같다), 같은 법 제53조의2제1항 및 제2항에 따른 건축물의 부지면적의 최저한도(건축물의 부지면적의 최저한도의 경우에는 그 지역의 시가지 환경을 확보하기 위하여 필요한 경우로 한정한다)</p> <p>나. 제1종저층주거전용지역, 제2종저층주거전용지역 또는 전원주거지역: 「건축기준법」 제53조제1항제1호에 따른 건축물의 건폐율(건축면적의 부지면적에 대한 비율을 말한다. 이하 같다), 같은 법 제54조에 따른 외벽의 후퇴거리의 한도(저층주택과 관련된 양호한 주거 환경을 확보하기 위하여 필요한 경우로 한정한다) 및 같은 법 제55조제1항에 따른 건축물 높이의 한도</p> <p>다. 제1종중고층주거전용지역, 제2종중고층주거전용지역, 제1종주거지역, 제2종주거지역, 준주거지역, 근린상업지역, 준공업지역, 공업지역 또는 공업전용지</p>
---	---

<p>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          建築物の建蔽率</p> <p>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</p> <p>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。）</p> <p>へ 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、建築物の建蔽率の最高          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          十七項において同じ。）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          十七項において同じ。）</p> <p>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          。次条第十八項において同          じ。）</p>	<p>역: 「건축기준법」 제53          조제1항제1호부터 제3호          까지 또는 제5호에 따른          건축물의 건폐율</p> <p>라. 특정용도제한지역: 제한          하여야 하는 특정 건축물          등의 용도 개요</p> <p>마. 특례용적률적용지구: 건          축물 높이의 최고한도(해          당 지구의 시가지 환경을          확보하기 위하여 필요한          경우로 한정한다)</p> <p>바. 고층주거유도지구: 「건          축기준법」 제52조제1항          제5호에 따른 건축물의 용          적률, 건축물의 건폐율의          최고한도(해당 지구의 시          가지 환경을 확보하기 위          하여 필요한 경우로 한정          한다. 제9조제17항에서 같          다) 및 건축물 부지면적의          최저한도(해당 지구의 시          가지 환경을 확보하기 위          하여 필요한 경우로 한정          한다. 제9조제17항에서 같          다)</p> <p>사. 고도지구: 건축물 높이의          최고한도 또는 최저한도          (준도시계획구역 내의 경          우에는 건축물 높이의 최          고한도. 제9조제18항에서          같다)</p>
---	---

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、建築物の建蔽率の最高限度、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。次条第十九項において同じ。）

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  
三 面積その他の政令で定める事項

4 都市再生特別地区、特定用途誘導地区、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。

**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

아. 고도이용지구: 건축물의 용적률의 최고한도 및 최저한도, 건축물 건폐율의 최고한도, 건축물의 건축면적의 최저한도, 벽면의 위치 제한[벽면의 위치 제한의 경우에는 부지 내에도로(도시계획에서 정해진 계획도로를 포함한다. 이하 이 호에서 같다)에 접하여 유효한 공간을 확보하여 시가지 환경의 향상을 위하여 필요한 경우의 도로에 면한 벽면의 위치로 한정한다. 제9조제19항에서 같다]

자. 특정구획: 건축물의 용적률, 건축물 높이의 최고한도 및 벽면의 위치 제한

3. 면적, 그 밖의 정령으로 정하는 사항

④ 도시재생특별지구, 특정용도유도지구, 특정방재구획정비지구, 경관지구 및 녹화지역에 대하여 도시계획에서 정하여야 하는 사항은 제3항제1호 및 제3호 외에 따로 법률로 정한다.

**제9조**

① 제1종저층주거전용지역은 저층주택과 관련된 양호한 주거

を保護するため定める地域とする。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

8 田園住居地域は、農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した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。

9 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

환경을 보호하기 위하여 정하는 지역으로 한다.

② 제2종저층주거전용지역은 주로 저층주택과 관련된 양호한 주거 환경을 보호하기 위하여 정하는 지역으로 한다.

③ 제1종중고층주거전용지역은 중고층주택과 관련된 양호한 주거 환경을 보호하기 위하여 정하는 지역으로 한다.

④ 제2종중고층주거전용지역은 주로 중고층주택과 관련된 양호한 주거 환경을 보호하기 위하여 정하는 지역으로 한다.

⑤ 제1종주거지역은 주거 환경을 보호하기 위하여 정하는 지역으로 한다.

⑥ 제2종주거지역은 주로 주거 환경을 보호하기 위하여 정하는 지역으로 한다.

⑦ 준주거지역은 도로의 연도(沿道)로서의 지역 특성에 어울리는 업무의 편의 증진을 도모하면서 이와 조화를 이룬 주거 환경을 보호하기 위하여 정하는 지역으로 한다.

⑧ 전원주거지역은 농업의 편의 증진을 도모하면서 이와 조화를 이룬 저층주택과 관련된 양호한 주거 환경을 보호하기 위하여 정하는 지역으로 한다.

⑨ 근린상업지역은 근린 주택지 주민에 대한 일용품 공급을 주된 내용으로 하는 상업, 그 밖

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。

10 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。

11 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。

12 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。

13 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。

14 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。

15 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。

16 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

의 업무의 편의 증진을 위하여 정하는 지역으로 한다.

⑩ 상업지역은 주로 상업, 그 밖의 업무의 편의 증진을 위하여 정하는 지역으로 한다.

⑪ 준공업지역은 환경의 악화를 초래할 우려가 없는 공업의 편의 증진을 위하여 정하는 지역으로 한다.

⑫ 공업지역은 주로 공업의 편의 증진을 위하여 정하는 지역으로 한다.

⑬ 공업전용지역은 공업의 편의 증진을 위하여 정하는 지역으로 한다.

⑭ 특별용도지구는 용도지역 내의 일정 지구에서 해당 지구의 특성에 알맞은 토지이용의 증진, 환경 보호 등의 특별한 목적의 실현을 위하여 그 용도지역의 지정을 보완하여 정하는 지구로 한다.

⑮ 특정용도제한지역은 용도지역이 정해지지 아니한 토지구역(시가화조정구역을 제외한다) 내에 양호한 환경의 형성 또는 유지를 위하여 지역 특성에 따라 합리적으로 토지를 이용하도록 제한하여야 하는 특정 건축물 등의 용도 개요를 정하는 지역으로 한다.

⑯ 특정용적률적용지구는 제1종중고층주거전용지역, 제2종중고층주거전용지역, 제1종주거지역, 제2종주거지역, 준주거지역,

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ゐ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。

17 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、建築物の建蔽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。

18 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。

19 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

근린상업지역, 상업지역, 준공업지역 또는 공업지역 내의 적정한 배치 및 규모의 공공시설을 갖춘 토지 구역에서 「건축기준법」 제52조제1항부터 제9항까지에 따른 건축물의 용적률의 한도로 보아 미이용 중인 건축물의 용적의 활용을 촉진하여 토지의 고도이용을 위하여 정하는 지구로 한다.

⑰ 고층주거유도지구는 주거와 주거 외의 용도를 적정히 배분하고 편의성 높은 고층주택의 건설을 유도하기 위하여 제1종주거지역, 제2종주거지역, 준주거지역, 근린상업지역 또는 준공업지역으로서 이들 지역에 관한 도시계획에 「건축기준법」 제52조제1항제2호에 따른 건축물의 용적률이 10분의40 또는 10분의 50으로 정해진 것 내에서 건축물의 용적률의 최고한도, 건축물의 건폐율의 최고한도 및 건축물의 부지면적의 최저한도를 정하는 지구로 한다.

⑱ 고도지구는 용도지역 내에 시가지 환경을 유지하거나 토지이용의 증진을 위하여 건축물 높이의 최고한도 또는 최저한도를 정하는 지구로 한다.

⑲ 고도이용지구는 용도지역 내 시가지의 토지의 합리적이고 건전한 고도이용과 도시기능의 새

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、建築物の建蔽率の最高限度、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。

20 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。

21 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。

22 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。

23 臨港地区は、港湾を管理運営するため定める地区とする。

**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。

로운 변화를 도모하기 위하여 건축물의 용적률의 최고한도 및 최저한도, 건축물의 건폐율의 최고한도, 건축물의 건축면적의 최저한도, 벽면 위치의 제한을 정하는 지구로 한다.

㉔ 특정지구는 시가지 정비·개선을 위하여 구획이 정비 또는 조성되는 지구에 대하여 그 구획 내 건축물의 용적률, 건축물 높이의 최고한도 및 벽면 위치의 제한을 정하는 가구로 한다.

㉕ 방화지역 또는 준방화지역은 시가지의 화재 위험을 방제하기 위하여 정하는 지역으로 한다.

㉖ 풍치지구는 도시의 풍치를 유지하기 위하여 정하는 지구로 한다.

㉗ 임항지구는 항만을 관리·운영하기 위하여 정하는 지구로 한다.

**제10조**

지역·지구 내의 건축물, 그 밖의 공작물에 관한 제한에 대하여는 이 법에서 특별히 정하는 것 외에 따로 법률로 정한다.