

一之刊叢政市

錄附論要制法畫計市都

規法係關畫計市都

譯海振童

行印所公政市明昆



都市計畫關係法規目次

都市計畫法

市街地建築物法

都市計畫法施行令

都市計畫委員會官制

市街地建築物法施行令

附刊

都市研究會規則

都市計畫關係法規 目次

四

MG
D931.322.9
4



3 2173 5332 9

都市計畫關係法規 目次

都市計畫關係法規

淮安童振海譯

都市計畫法

(大正八年四月法律第三號頒定同年十一月勅令四八一號公布大正九年一月一日施行)

第一條 本法定名曰都市計畫法、凡關於交通衛生保安經濟等事項、以維持公共永久的安寧幸福、及在市區域內與市區域外互相施行重要施設之計畫爲宗旨、

第二條 前條所規定之市、以命令指定之、其市之都市計畫區域、由有關係之市町村及都市計畫委員、陳其意見於主務大臣決定之、並須受內閣之認可、

第三條 凡都市計畫與計畫都市事業、及每年度應執行之都市計畫事業、須經都市計畫委員會之議決、主務大臣之決定、及內閣之認可、

第四條 關於都市計畫委員會之組織及其權限費用等規定以命令定之、
(大正八年十一月勅令第四百八十三號都市計畫委員會官制)

第五條 凡都市計畫事業依勅令(大正八年十一月勅令四百八十二號
都市計畫法施行法第一條至第四條之規定)由行政官廳執行之、主務
大臣認有特別必要時、得不由行政官廳執行、而於勅令施行法第五條至
第八條規定範圍內、執行都市計畫事業之一部、

第六條 執行都市計畫事業之必要費用、在行政官廳執行時、由其公共團
體與行政官廳負擔之、非行政官廳執行時、由執行者負擔之、

主務大臣認爲必要時、依勅令(施行法第九條及第十條)所定、得令因
執行都市計畫事業而受利益較著者、負擔其利益限度內之全部或一部
之執行費用、

第七條 主務大臣認爲必要時、得依前條規定、使公共團體負擔每年度內最低限度之金額、

第八條 市內公共團體、得因充第四條（委員會之費用）及第六條（執行都市計畫之必要費用）之費用、賦課左列之特別稅、但市內已分別課府縣稅時、其再課營業稅、家屋稅、雜稅等、須得主務大臣之許可、

一、地租、限於百分之十二半以內賦課之、

二、國稅、營業稅、限於百分之十七以內賦課之、

三、營業稅、雜稅、家屋稅、各府縣稅、限於十分之四以內賦課之、

四、得依其他法令之規定以賦課之、

公共團體、得因主務大臣之許可、將公共團體之別種收入、撥充第四條第六條之費用、

第九條 都市計畫區域內之國有河岸地、供公共之使用者、得使附屬於公共團體、並負擔第六條之費用。

第十條 於都市計畫區域內、依市街地建築物法（大正八年四月法律三十七號）之地域、爲地區之指定、變更廢止（建築物法第一條及第五條）時、得爲都市計畫之施設、於都市計畫區域內、得因維持風景及風紀之必要、於市區域外、指爲特別區域、適用市街地建築物法。

第十一條 屬於第十六條一項之土地、（都市計畫事業用地）及前條第二項之規定（風景地風紀地）地內、關於土地工程建築物及其權利限制等、因都市計畫之必要、以勅令（施行令一一條至一四條）定之。

第十二條 於都市計畫區域內之土地或宅地、得因增進都市之利益、而爲土地區劃之整頓。

前項土地區劃之整頓，除本法別有規定外，（十三條至十五條十七條至二十條）準用耕地整理法之規定，（明治四十二年四月法律三十號）

第十三條 凡都市計畫，須經內閣認可，整頓土地區劃，於認可後一年內著手時，由公共團體施行都市計畫事業。

前項規定施行之公共團體整頓土地區劃，準用耕地整理法之規定，若遇疑難事項，得以勅令設必要之規定，（施行法一五條至二十條）

第十四條 關於地方長官整頓土地區劃之計畫，應經主務大臣認可之。

第十五條 施行整頓土地區劃，其地價以勅令定之，（施行法二十條）

第十六條 關於其他勅令（施行令二十一條）所指定之道路、廣場、河川、港灣、公園等施設，其都市計畫事業，經內閣之認可，得收用或使用必要之土地。

前項土地附近之土地，因為都市計畫事業上建築之必要，得以勅令之規定（施行令二二條二三條）收用或使用之。

第十七條 整頓土地區劃，因衛生上保安上有整理建築物之必要時，得收用其建築物及其他之工作物。

第十八條 前二條所規定收用或使用，除本法別有規定（一六條一七條一九條至二二條二三條至二六條）外，適用土地收用法之規定。

前項規定，前條之工作物，視為土地，亦適用土地收用法之規定。

第十九條 第十六條及第十七條所規定之收用或使用，經本法第三條都市計畫之認可，適用土地收用法時，視為該事業之認定。

第二十條 土地收用法第二十二條第一項之協議不妥，或其不能協議時，其執行事業者，得請求其主務大臣之裁決。

前項情形得請求收用審查會之裁決。

前二項之規定關於補償損失之協議適用之。

第二十一條 承領本法第九條所規定之土地及第十六條所規定之收用、

其處分及管理以勅令定之（施行令三三三條至二六條及二八條二九條）

第二十二條 因都市計畫事業所生營造物之管理者以勅令定之（施行

令三十條）

第二十三條 行政執行法第五條第六條之規定及本此所發之命令或本

諸本法所發之命令及處分等行政官廳於強制其行爲或不行爲時準用

之。

第二十四條 基於本法所發之命令及處分屬於私人之義務負擔其他費

用時行政官廳得依國稅滯納處分之例徵收之。

前項規定、徵收金之先取特權之次序、及其追繳退還時效等、依行政官廳之管轄、照公共團體徵收金之例行之、

第二十五條 不服行政官廳、基於本所發之命令或處分者、得行訴願、

不服行政裁判之決定、得訴願於主務大臣、

第二十六條 基於本法所發之命令、因行政官廳之違法處分、損害權利時、得訴訟於行政裁判所、

第二十七條 本法施行日期、以勅令定之、（大正八年一月一日勅令四八

一號訂定、以大正九年一月一日爲施行日期、）

第二十八條 東京市區改正條例、東京市區改正土地建物處分規則、及大

正七年法律三十六號所發之命令廢止之、

第二十九條 東京市區改正條例、及東京市區改正土地建物處分規則

凡適用於東京市、或準用於京都市、大阪市、橫濱市、神戶市、名古屋市等、因本法第二條之規定、視爲已被指定、

第三十條 東京市區改正條例、及大正七年法律第三十六號、（京都市、大阪市、及內務大臣所指定之市區改正、與準用東京市區改正條例之件、）已經內閣認可其設計、與其議定事業、視爲已認可之都市計畫事業、

第三十一條 東京市區改正條例、東京市區改正土地建築物處分規則、及基於大正七年法律第三十六號所發之命令、（大正七年六月勅令一八四號、關於準用東京市區改正條例、及同年九月內務省令一七號指定橫濱神戶名古屋三市之件、）限與本法無抵觸者、視爲本法之處分、

第三十二條 關於適用東京市區改正土地建築物處分規則時、又因準用行政官廳所爲之處分、而該規則第一條第二項至第四項、（關於土地收

用手續之特別規定）仍不有其效力、

第三十三條 因東京市區改正條例及大正七年法律第三十六號、大正七年勅令第百八十四號、受政府給與之官有河岸地、歸屬市有者、免除其地租、但其市之都市計畫事業完了時、不在此限、

前項河岸地之收入金額、自歸屬時起、至都市計畫完了時止、該市得支用之、

受第一項給與之河岸地、該市得賣却或讓與、但於必要時、應經都市計畫委員會之議決、及主務大臣之認可者、不在此限、

附錄東京市區改正土地建築物處分規則（第一條第二項至第四項）

屬於民有之地、及其建物植物、或在官地之民有建物植物等、東京市長對其所有者、應協議償價以相當之代價或轉移費、

若協議不妥時由雙方各舉一評價人評斷其價值附東京市長之意見請內務大臣決定之
第二項之協議調治後或內務大臣決定後建物植物等之所有者應於所定期間內遷移之若不
爲交割或轉移時東京市長得強制之於此場合準用行政執行法第五條之規定

附錄行政執行法（第五條及第六條）

第五條 行政官廳基於法令所爲之處分強制其行爲或不行爲時得爲左列之處分

一、因義務者或第三者應行爲或不行爲時其費用由義務者徵收之

二、強制應行爲而不爲他人且不能代替者及強制應不爲而爲之場合處二十五元以下之過料金

前項第一款之處分強制其行爲或不行爲時非有急迫情事或認爲不可能時不得爲直接強制

第六條 第三條及第五條之費用或過料金得依國稅徵收法之規定徵收之

行政官廳對於前項之徵收金應列於國稅之次無先取特權

關於第一項之費用及過料金其支出收入所屬之必要事項以勅令定之

附錄行政執行法施行令（第四條至第七條）

第四條 行政執行法第五條之過料金，各級行政官廳，不得超過左列之金額，

一、各省大臣 二十五元、二、廳府縣長官 十元、三、其他行政官廳 二元、

第五條 行政執行法第五條之警告，應以書面註明履行期間、

第六條 行政執行法第五條之費用徵收及決定其費用繳納日期，應將其決定書之正本，交付

於義務者、

過料金之處分，應於決定書中註明其金額及其繳納日期，將正本交付於義務者、

第七條 行政執行法第五條之事務費，應屬於國庫或府縣經濟之支出，其徵收金及過料金之

事務費，應屬於國庫或府縣經濟之收入、

市街地建築物法

（大正八年四月四日法律第三七號頒布大正九年十一月勅令第五三九號以同年十二月一日施行）

第一條 主務大臣得於規定市區內適用本法指定住居地域、商業地域、工業地域、

第二條 恐有危害住居安寧之建築物不得於住居地域內建築、

第三條 恐有碍商業便利之建築物不得於商業地域內建築、

第四條 工場、倉庫及其他規模宏大之準建築物恐其有害衛生或危險治

安者不得於工業地域內建設、

主務大臣認為必要時對於前項建築物得於工業地域內指定特別區域建設之、

第五條 前三條規定建築物之種類以勅令定之（大正九年九月勅令第四三八號市街地建築物法施行令第一條至第三條）

第六條 前四條之規定，指定新建築物之用途，若建築物爲其他之用途時，得視爲某用途之建築物。

第七條 以道路敷地之境界線，但有特別事由時，行政官廳，得另行指定建築線。

第八條 建築物之敷地，須使接於建築線，但因特別事由，受行政官廳許可者，不在此限。

第九條 建築物不得越出其建築線，因道路幅之境界線，已被指令後退，依所定之命令（大正九年十一月內務省令第三十七號，市街地建築物法施行規則第二章）以齊一建築物之前面，所越出之部分，或於不超越道路幅員之境界線範圍內，得升出之。

第十條 行政官廳，認市街體裁上有必要時，得指定建築物之平面位置。

第十一條

於建設建築物時、關於敷地內應留存之空地、及建築物之高低、

地方狀況、地域及地區之種類、與其土地情形、建築物之構造、前面道路之幅員等、得參酌情形、以勅令規定其必要、（施行令第四條至第一六條、）

第十二條

主務大臣、對於建築物之構造及其設備敷地等、得設衛生上保安上必要之規定、

第十三條

主務大臣、認有豫防火災之必要時、得於指定防火地區內、設備消防事宜、或規定建築物爲防火之構造、（施行規則第四章、）

於防火地區內建築之部分、得設防火壁於疆界線、

第十四條

主務大臣、得以其他命令、指定學校、集會場、劇場、旅館、工場、倉庫、病院、市場、屠場、火葬場等、規定特殊建築物之位置構造及設備敷地之必要、

第十五條 主務大臣、得於指定之美觀地區內、規定關於美觀上建築物之構造設備及敷地之必要、（施行規則第五章）

第十六條 主務大臣、對於建築物之工事執行、得設必要之規定、（施行法第六章）

第十七條 行政官廳、對於建築物有左列各款情形、得命其除却、改築、修繕、使用禁止、使用停止及其他必要之措置、

一 認有危險保安者、 二 認有妨害衛生者、 三 違反基於本法所發之命令、而為建築者、

第十八條 本法適用之區域、若有變更、或其地區從新指定及其他之場合、對於舊有之建築物、及其新建之建築物、不背本法所發之命令時、行政官廳、得於相當期間內、指定建築物為前條必要之措置、

依前項規定所發之措置命令時、以勅令所定、（施行令第十七條至第二十二條）使建築物所在地之公共團體、補償其損失、

應受前項規定之補償者、不服其補償金額時、得於接到通知書三日內、起訴於通常決判所、（審判廳）不得訴願於行政裁判所、

第十九條 凡建築主、承攬建築人、管理建築人、或其所有者、占有者等、違反基於本法所發之命令或處分時、處以二千元以下之罰金或過料金、

第二十條 前條規定之當事人、若爲未成年人或禁治產者時、適用法定代理人、但有營業行爲能力之未成年人、於營業範圍內、違背前條規定者、不在此限、

前條所載之代理人、戶主、家族、同居者、受雇人、及其他從事營業者、違背前條規定時、不得藉口非自己指揮、而請免處罰、

前條所載之當事人若爲法人時、準用明治三十三年法律第五十二號之規定

第二十一條 基於本法規定事項、或其所發之命令、不服行政官廳所爲之處分時、得提起訴願於行政裁判所、

依本法提起訴願於行政裁判所時、則不得訴願於主務大臣、

第二十二條 基於本法所發之命令或規定事項、因行政官廳所爲之違法處分、其權利被損害者、得提起訴願於行政裁判所、

第二十三條 本法適用之區域、以勅令指定之市區及其他之市街地、（大正九年十一月勅令五四號市街地建築物法適用區域）但於特別必要場合、得於前項市街地之外、定本法適用之區域、

第二十四條 依本法勅令之所定、（施行令第二十五條及第二十六條）

關於建築進行中之建築物、未著手之設計建築物、及非建築之工作等準用之、

第二十五條 本法之全部或一部分、適用於必要的建築物者、以勅令定之、
(施行令第二十七條至第二十九條)

第二十六條 本法所稱之道路、係指幅員(寬)九尺以上之道路、

道路新設或變更其計畫時、依勅令所定(施行令第三十條)計畫之道路、視爲道路、

第二十七條 本法施行日期、以勅令定之、(大正九年十一月勅令第五百三十九號頒布以同年十二月一日施行)

附錄適用市街地建築物法之區域
(大正九年十一月勅令第五四〇號)

市街地建築物法、適用於東京、京都、大阪、橫濱、神戶及名古屋等市、

內務大臣、於前項所列各市外、得指定都市計畫區域之全部或一部、適用市街地建築物法之規定、

前項規定適用市街地建築物法之區域、內務大臣須告示之、

都市計畫法施行令

(大正八年十一月
勅令四八二號)

第一條 都市計畫事業、依都市計畫法第二條之規定、由統轄市之行政官廳執行之、

第二條 對於前條規定之市區域之外、執行都市計畫事業時、內務大臣認其事業與其主要區域外之公共團體有利害關係時、得不拘前條規定、使統轄其公共團體之行政官廳執行其事業、

第三條 內務大臣、對於都市計畫事業、認有執行分配困難及不利益時、或
有其他特別情事時、得不拘前二條之規定、指定行政官廳執行之、

第四條 前三條之規定、於行政官廳執行都市計畫事業時、不適用之、

第五條 得使非行政官廳、執行都市計畫事業之種類及範圍、惟關係行政官廳之意見、須聞諸都市計畫委員會議決、經內務大臣定之、

第六條 使非行政官廳執行其都市計畫事業時、應申請內務大臣特許、

第七條 內務大臣於前條之特許都市計畫上、及其他公益上、認爲必要時、得附以條件、

第八條 受第六條之特許者、於實施事業時、應附加設計書、受地方長官之認可、

第九條 非有左列各款情形、不得因進行都市計畫事業、而使受利益較著者負擔執行其事業之必要費用、

一、行政官廳執行其事業、公共團體因而受利益較著者、

二、事業地公共團體以外之公共團體、及統轄於上級之公共團體、行政官廳執行事業、因而事業地之公共團體受利益較著者、

三、因實行該事業、而生營造物或其他建築物之效用、或利用其營造物、

受種種利益較著者、

四、前列各款外、有因都市計畫事業受利益較著、而被內務大臣指定者、
(大正九年九月內務省令二八號指定受益者之規定)

第十條 依都市計畫法第六條第二項之規定、負擔費用之金額及其方法等、關係市町村長之意見、須聞諸都市計畫委員會議決、經內務大臣定之、
(大正十年十月改正)

第十一條 都市計畫法第十六條第一項之土地境域內、工作物之除却、新設、改造、添建、或變更地形、及地方長官所指定採取竹木土石之類、應受地方長官之許可、但已規定無須命令許可者、不在此限、

第十二條 地方長官對於前條之許可、得於執行都市計畫事業之必要上、
附加條件、

第十三條 於指定維持風景之地區內、若工作物之除却、新築、改築、增築、或變更土地形質、或採取竹木土石之類、恐影響維持風景之行爲時、地方長官受內務大臣之認可、得以命令禁止或限制之。

第十四條 地方長官對於違反第十條之規定、與前條之命令、及第十二條之條件等、得命其回復原狀。

第十五條 依都市計畫法第十三條第一項之規定、內務大臣應命公共團體實行整頓土地區劃。

第十六條 實行整理前條土地區劃之必要費用、使其區域內之土地所有者及關係人負擔之。

第十七條 依第十五條規定之公共團體、被使實行整理土地區劃時、其設計書、費用負擔方法、及耕地整理法第三十條第二項之規約、可代處分方

法、公布十日、以供土地所有者及關係人縱覽後、應受地方長官之許可、土地所有者及關係人、對於前項之設計書、費用負擔方法、處分方法、有異議時、得於前項所揭期間內、向地方長官聲明、

聲明前項異議時、地方長官、應交都市計畫委員會議決、

地方長官因前項議決之設計書、費用負擔方法、處分方法、有變更必要時、應使公共團體變更之、其變更之部分、仍照第一項之手續、

第十八條 關於前二條之土地所有者及關係人之意義、依照耕地整理法之規定、

第十九條 實行整理第十五條之土地區劃、準用耕地整理法之規定、在同法第四十二條之一項、及第四十七條與第四十八條之組合、實行整理土地區劃之公共團體、得以同法第四十三條一項及第四十四條耕地整理

組合之地區、爲整理土地區劃之地區、

第二十條 關於實行整理土地區劃之土地及地價、準用耕地整理法第十二條、第十三條、第十四條第二項至五項、第十五條二項、及第十六條之規定、

實行整理土地區劃、在開墾或變換地目場合、須於工事完了、或已變換土地、依從前地域、修正地價時爲之、其修正地價、適用耕地整理法第十三條一項現地價之規定、

前項規定、第一項之情形、視爲耕地整理法第十四條二項、三項、五項、及第十五條中之規定、同法第十四條一項之規定、

第二十一條 凡鐵道、軌道、運河、水道、下水道、土地區劃之整理、運動場、一區地之住宅營業、市場、屠場、墓地、火葬場、燒却塵埃場等、依都市計畫法第十

六條一項之規定指定之、

第二十二條 依都市計畫法第十六條第二項之規定、以實行整理土地區劃之必要時爲限、得收用或使用之、

第二十三條 依前條規定所收用之土地、非於整理土地區劃之工事完畢後、不得賣却或貸付之、

第二十四條 依前條規定土地之賣却或貸付、對於左揭各款、依登記之競爭簿行之、

一、其土地之附近地、依都市計畫法第十六條一項之規定、已被收用時、於其被收用附近地之全部或一部、應登記當時之所有者及其相續人、

二、前款附近地上所存之房屋、應登記其收用附近地時之所有者、

三、其土地之全部或一部被收用時、應登記其所有者、

四、其存在土地之房屋土地被收用時、應登記其所有者、

前項所揭、若爲一人時、對其人得依任意契約、而爲賣却或貸付之行爲、

第二十五條 依前條規定之賣却或貸付、非依一般登記之競爭簿、不得爲之、

第二十六條 不敷爲一宅之奇零地、對於隣地所有者、得依任意契約賣却或貸與之、

第二十七條 都市計畫事業重要之國有地、因執行事業、負擔費用之公共團體、得爲無償使用、存在其地上之國有建築物、亦爲無償的交付於其公共團體、

第二十八條 依都市計畫法第九條之規定、受賞賜之土地、爲都市計畫事業之財源、應視爲基本財產之管理、但因特別事由、受內務大臣之認可者、

不在此限、

等二十九條 公共團體、若依第二十三條之土地賣却或貸與、及依都市計畫法第十六條第二項之規定、已收用之土地、應經由內務大臣之認可、依前二條之土地管理方法、爲必要之規定、

第三十條 內務大臣認爲必要時、得依都市計畫事業所生之營造物、指定管理者、

第三十一條 本令自都市計畫施行之日起施行之、

附錄指定都市計畫事業之受益者

（大正九年九月六日內務省令第二十八號）

依都市計畫法施行令第九條第四款之規定、受益者之指定如左、但於第一款之期間、由該事業著手時起算、

一、都市計畫事業、若因道路廣場之新設或擴築、或改良路面時、其指定道路廣場之兩傍區劃內、

有租地之所有者、但質權之目的爲土地時、指定其實權者、若十年以上之長期地上權、永小作權、質借權等目的爲土地時、即指定其地上權者、永作小人、及賃借人、

一、在前款之區劃內、因其無租供公共之用時、即指定其地上權者、永作小人及賃借人、

附錄土地收用法（參照）

第二十二條第一項 經第十九條所規定地方長官之公告或通知後、（即內閣認定公告後、依起業者之申請、地方長官應公佈或通知其使用或收用該土地之細目於其土地所有者、及關係人、起業者欲取得其土地權利時、應與土地所有者及關係人協議之、

第二十七條 收用審查會、應於開會之日起、一星期內裁決之、但地方長官認爲必要時、得爲兩星期內之延長、

第二十八條 收用審查會、不於前條期間內裁決時、地方長官應具報其事、由請內務大臣指揮之、

內務大臣得使地方長官、催促收用審查會於一定期間內、應爲裁決或應代爲裁決、收用審查會、於前項期間內不爲裁決時、地方長官應代爲裁決、

第二十九條 取用審查會、若不應招集、或不成立時、地方長官得因內務大臣之認可、代爲裁決、其事業緊急或必要時亦同、

第三十條 收用審查會若已爲裁決、應將該裁決書之謄本、報告地方長官、

第三十一條 接到前項報告書、或已代收用審查會裁決時、則地方長官、應將該裁決書之謄本、送達於起業者、及土地所有者或關係人、

第三十七條 會長以地方長官充之、代表會議及總理其他會務、

第三十九條 收用審查會、若非有委員半數以上出席、不得開會、

收用審查會之議事、以過半數決之、若可同數、則以會長表決之、

第四十條 委員若爲起業者、土地所有者或關係人時、則不得參與收用審查會議事、

委員若爲起業者、土地所有者、或關係人之配偶者、四親等內之親族、戶主、家族、代理人、輔佐人、時、又起業者、土地所有者、若爲關係人、市町村之市參事會會員、町村長、合名會社之社員、合資會社、及株式合資會社之無限責任會員、株式會社之取締役、及監查役、其他法令上理事及監事時亦同、

第四十二條 收用審查會認爲必要時，得聽從其選定鑑定人之意見。

前項鑑定人，於第四十條之規定準用之。

第四十三條 收用審查會認爲必要時，得聽從其起業者、土地所有者、或關係人所提出之意見。

收用審查會認爲有參攷事實必要時，得聽從應收用或使用土地以外之土地所有人之陳述。

第四十四條 裁決應以文書爲之，附註理由，經會長簽名捺印。

裁決書之謄本，應押蓋會之印章。

第四十五條 鑑定人及事實參考人得請求旅費及手續費。

第四十七條 若土地所有人及關係人受損失時，起業者應賠償之，賠償損失，應對當事人各別

爲之，但各人受損程度難分別時，不在此限。

第四十八條 應收用之土地物件，應以相當價格，賠償其損失。

於使用土地，應以其近傍類似地之價值，賠償其損失。

第五十一條 在應收用或使用之土地上物件，使其移轉時，應賠償其移轉費，但物件之移轉，非

移轉其全部不可者，或移轉其一部分，即失其全部之効用者，所有者得請求賠償其全部之移

轉費及損失。

於前項情形，因移轉其物件，即不能供原來之用途時，所有者得請求其收用。

第五十二條 前項移轉費，若超過其物件相當價格時，起業者得請求其收用。

第五十三條 因土地之收用或使用，必先出通路、溝渠、墻柵、其他工作物之新築、改築、增築，及修繕等事時，均應賠償其費用。

第五十四條 於前數條規定之外，因使用或收用土地時，對於土地所有者或關係人，應賠償其通常之損失。

第五十六條 於第十九條之規定，經地方長官公告，或公告後，不得以行政官廳之許可變更其土地形質，或工作物之新築、改築、添建等事，即使有大修繕之附加添置等行為，土地所有者及關係人，亦不得請求賠償損失。

第五十八條 於第十九條之規定，經地方長官公告或通知後，因起業廢止，或變更其事業時，仍應賠償土地所有者及關係人之損失。

第六十條 起業者應於收用或使用之期間內、交付賠償金、

於左列情形、得供託、即提存、其賠償金、

- 一、應受補償金者、拒絕受領或不能受領時、
- 二、起業者無過失、而不能確知應受補償者爲何人時、
- 三、起業者在收用審查會之裁決中、對於補償金額之決定、因對手人有不服時、但應受補償金者有請求時、則起業者應即交付其金額、
- 四、起業者受補償金交付之扣押或假扣押時、

第六十一條 土地所有者及關係人、至收用或使用之時期、應交付或移轉土地物件、但於左列

情形、依起業者之強求、市町村長、代土地所有人、或關係人行職務、

- 一、土地所有者及關係人不能交付土地或移轉物件時、
- 二、起業者無過失、而不能確知其土地所有者及關係人時、

第六十九條 收用審查會所要之費用、除別有命令規定負擔者外、由府縣負擔之、其第五十九

條之情形、負擔費用亦同、依第七十二條之規定、於取消收用審查會之裁決時、應重開收用審查會、其所需之費用、不得使起業者土地所有者及關係人負擔之。

第七十二條 收用審查會有侵越權限或違背法令所規定之行為時、內務大臣得取消之。

第八十三條 依本法之規定、於訴願或訴訟中、不停止其事業之進行、及土地之收用或使用。

第八十七條 關於明治二十二年勅令第五號東京市區改正土地建物處分規則、若有其他規定者、從其規定。

附錄耕地整理法

第二條 在本法稱關係人者、謂實行整理地之權利者、於其所有權以外、而為登記之權利人。

第二條之三 依官有地管理規則、而受埋立或干拓之許可者、在適用本法時、視此為土地所有者。

為耕地整理組合之組合員、或應為地上權者、永小作權者、賃借權者、及預約開墾者等、適用本法第三十四條、及第四十條至第五十條、第五十五條、第五十六條、第五十九條時、視為土地所

有者、

第二條之二 凡已登記有地上權、永小作權、土地賃借權者、及依國有林野法官有地管理規則、預約開墾者、若得土地所有者及賃貸人之同意時、於其土地上、依第三條之規定、得爲其整理施行者、及耕地整理組合之組合員、

於前項情形、土地所有者及賃貸人、於其土地上、不得爲整理施行者及其組合員、

第十二條 依本法開墾、更換地目、及其他土地區劃之形質、及道路、堤塘、溝渠、溜地、等之變更或廢置、不適用土地租條例第十條、第十一條、及第十六條至十九條之規定、付於埋立地及干拓地者亦同、

第十三條 施行耕地整理之土地、價以整理施行地區內土地之現地價總額分配定之、但依第十一條第二項、編入國有地之土地面積、依同條第一項、比較交付之土地面積爲多時、整理施行地之現地價、乘其面積之差額、由現地價之合計額、控除餘額、視爲現地價之合計額、

前項情形、土地之地租稅率有不同时、依現地價算出地租之合計額、爲相當之分配、除去應當

地之稅率，以分配其餘地，但依第十一條第二項所編入國有地之土地面積，比較同條第一項所交付之土地面積為多時，依現地價算出地租之平均額，乘其面積之差額，由地租之合計額，控除餘額，以之視為地租之合計額。

前二項之規定，若在國有之森林、原野，及付於開拓之荒地、埋立地，不適用之。

整理施行地之地租，因整理施行地區之全部，整理土地臺帳完了時，仍以從前之地、地目及地價徵收之。

以規約整理施行地區分為數區時，其各區以第一項第二項及第四項之整理施行區域，視為其整理施行區域。

第十四條 在施行耕地整理地區內，民有地之總面積，合五分之一以上之地，為開墾或地目變換適合，於開墾工事完了，或對於變換土地，以從前之地域，修正其地價總額，對其原地價總額之差額，超過平均額五分之一之面積，相乘額，加以原地價數額，為前條第一項現地價。

於前項情形開墾之土地，自工程着手之年，四十年內，變換土地，又自工程完了之年，六年間之

耕地整理，許其地價据置年期，其年期照修正地徵收地租，但因開墾土地已至年期，工程未完了，或地味未成熟時，得許可十年以內之延長期間。

前二項情形，等於開墾之勞費及地目變換者，視為開墾。

被課地租之土地，編入整理施行地區，為應課地租土地時，依第十一條第一項，除交付土地外，工程完畢時，依從前之地域，設定其地價，為前條第一項之現地價。

第二項之規定，於地目變換之場合，依修正地價，算出地租額，若依原地價算出之地租額，比土地為少時，不適用之。

第十四條之二 依耕地整理之施行，凡地區內之固有森林原野，若為開拓地之荒蕪地時，或國有之水面與民有之干拓地理，等，在許可埋立地及干拓地六十年，其他土地二十年，為耕地整理新開墾租之期，但至年期，地質未成熟時，得再許可十年以內之延長期。

於前項場合，已至指定年期，即設定其價，由此年徵收地租。

第十五條 整理施行地區內之土地中，着手開墾後，未經二十年者，又或免除地租，減輕地租延

長年限等、依左列各款規定之、

一、已經開墾之土地及下墾年期、新開免租年期、地價据置年期等土地、於工事著手時、設定或修正其地價、但工事完了時、始行設定或修正其地價者、仍依當時之現狀及變更地目之情形規定之、

二、荒地免租年期、及低價年期之土地、於工事完了時、依從前地域、修正其地價、

三、依第一款修正或設定地價之土地、自開墾著手後、第二十年、或至已定明之年期、依修正或設定之地價、徵收其地租、但工事已完了時、不在此限、

四、工事已完了時、在第一款情形、已記載於第二款者、其設定或修正地價、以第十三條第一項之現地價定之、

第十六條 於工事已完了、開墾著手後、未經過二十年之土地、若記載有前條年期者、於年限未滿時、或依第十四條已許可年期時、則事業關係者、以協議修正其地租、若與從前地租利益相差時、應負擔或應受免除之土地金額、與殘餘年期、呈由政府定之、又依第十四條、於年期中加

減或免除其金額者，其土地應納地租，但協議不一致時，則由政府定之。

第三十條 換地者，若以從前土地之地目面積等位為標準者，應交換之，但地目面積等位，不能相抵時，應於其相差之部分，以金錢清算之。

若有特別情形，不能照前項規定以解決者，依照規約所定行之。

依前二項規定之處分，應受地方長官之認可。

地方長官，對於前項認可時，應告示之，並將其旨通知於管轄登記所。

第四十二條之二 施行耕地整理，其土地如為分別共有時，其組合者，得代其所有者行其手續。

第四十三條第一項 左列土地，不得編入耕地整理組合之區域，但第一款至第三款之土地，主

務官廳或公共團體認可時，又第四款至第八款之土地，已得土地所有者及關係人等同意時，均不在此限。

- 一 御料地、國有地
- 二 供官用之土地
- 三 府縣都市町村以及其他勅令指定供公共團體之公用，或供公用之土地
- 四 名勝地、古蹟地
- 五 古墳墓地、墳墓地
- 六 社寺境內地
- 七 鐵道用

地、軌道用地、八、有建物之宅地、

第四十四條 關於特別價值、或有用途之土地、非得土地所有人關係人之同意、不得編入耕地整理組合之地區、但若不編入、則不能為耕地整理適當之施行時、不在此限、

土地收用法第四十七條至第四十九條、第五十一條、第五十四條、第五十六條、第五十八條、第六十條、及第六十一條等規定、於前項但書情形準用之、但組合之設立、及認可地區變更之告示、依土地收用法第十九條之規定、視為公告或通知、

於第一項之但書情形、支付賠償金、不為供託時、土地所有人及關係人得拒却其土地上工事之進行、但依第八十七條第一項之規定、已得決定供託金額者、不在此限、

第四十七條 土地共有者、關於耕地整理之一切行為、因其中之一人不為時、應通知其組合、以代表者為之、

前項代表者之權限有限制時、不得以之對抗第三者、

第四十八條 前條之委任終了、至通知組合間、不得以之對抗善意之第三者、

都市計畫委員會官制

(大正八年十一月二十七)
日勅令第四百八十三號)

第一條 都市計畫委員會，屬內務大臣之監督，依法律勅令、調查審議其他都市計畫上必要事項、

第二條 都市計畫委員會，於都市計畫事項，得應有關係的各大臣之諮問、及有關係的各大臣之建議、

第三條 都市計畫委員會，係指中央都市計畫委員會、及地方都市計畫委員會、

第四條 中央都市計畫委員會，設於內務省、地方都市計畫委員會，設於都市計畫法第二條規定所指定之市、

第五條 左列事項，應經都市計畫委員會之議決、其經地方委員會議決後、應經中央委員會之議決、

一、都市計畫區域之全部計畫及其變更事項、

二、都市計畫事業、於都市計畫區域內之居住者、有重大利害關係、及其變更事項、

三、除前二項外、內務大臣認為特別必要之事項、

中央委員會、對於地方委員會所議決之事項、修正議決時、應交還地方委員會、於此場合、地方委員會與中央委員會之修正議決同意時、即以之爲都市計畫委員會之議決、若不同意其修正議決、而爲別段議決時、則以內務大臣所認之適當議決、視爲都市計畫委員會之議決、

除第一項所揭各款外之事項、以地方委員會之議決、爲都市計畫委員會之議決、

第六條 中央及地方委員會、均以會長及委員組織之、

第七條 中央委員會之會長、以內務大臣充之、地方委員會之會長、以地方長官充之、但設於東京市之地方委員會會長、以內務次官長充之、

第八條 中央委員會之會員、以左列各人充之、

一、關係各廳高等官、十六人以內、

二、有學識經驗者、十二人以內、

地方委員會之會員、以左列各人充之、

一、依都市計畫法第二條規定所指定之市長、

二、關係各廳高等官、十人以內、

三、第一款所指市之市會議員、議員定數六分之一以內、

四、關係府縣議員、三人以內、

五、市長以外、市吏員二人以內、

六、有學識經驗者、十人以內、

七、設在東京市之地方委員會、警察總監、及東京府知事、

於特定事項有必要時、得命臨時委員、參與議事、加於議決之數、

市會及府縣會、依第二項第三款及第四款之規定、應選舉其委員、

第九條 委員及臨時委員、除前條第二項第一款及第七款所揭外、由內務大臣、奏請內閣命之、

第十條 會長總理會務、

會長有事故時、在中央委員會、以內務大臣、在東京市地方委員會、以內務次官、在其他地方委員會、以地方長官等、所指定之委員、代理其職務、

第十一條 委員會關於都市計畫有必要時、得指定期間、使調查關係府縣都市町村之特定事項、並得提出必要之圖書等類、

委員會得使委員及派遣之臨時委員，檢查都市計畫執行之狀況。

第十二條 委員會由會長招集之。

第十三條 委員會非有委員及臨時委員過半數出席，不得開會。

第十四條 以會長爲會議之議長。

委員會之議事，以所出席之委員及臨時委員過半數決之，可否同數時，依會長之所決。

第十五條 會長得委員十人以內，使其組織常務委員會。

屬於委員會權限內之輕微事項，得委諸常務委員會。

會長得使常務委員會，預先審查委員會之會議事項。

第十六條 委員會置左列職員。

幹事 若干人。

技師、
奏任、(在中央委員會專任二人在
地方委員會專任四人以下)

書記、
判任、(在中央委員會專任二人在
地方委員會專任八人以下)

技手、
判任、(在中央委員會專任二人在
地方委員會專任八人以下)

幹事、由內務大臣之奏請、關係各廳高等官市吏員及有學識經驗者、於內
關任命之、

第十七條 幹事承會長之指揮、整理庶務、技師承上司之命、掌技術、書記及
技手、承上司之指揮、從事於庶務及技術、

第十八條 委員及臨時委員、因會務旅行時、支給旅行費、

支給前項旅行費、準用明治四十四年勅令第一百六十一號第一條及第
三條之規定、

第十九條 本會自都市計畫法施行之日施行之、

第二十條 都市計畫調查會之官制廢止之。

第二十一條 地方委員會之必要費、由該府縣担負、

附錄明治四十四年(五月十七日公佈)勅令第一百六十號

第一條 史蹟名勝天然紀念物調查會、港灣調查會、都市計畫調查會、中央衛生會、日本藥方局調查會、及古社寺保存會等會長、以委員及臨時委員之資格施行時、應給以在職官員相當之於費、其他則依第一表支給旅費、但會長非在職官吏者時、依內閣於費規則二等旅費支給之。

第三條 於本令所定之外、關於於費支給時、準用內國旅費規則、

土地區劃整理登記令 (大正八年十一月二十七日勅令第四八四號)

耕地整理登記令、依都市計畫法之規定、凡土地區劃整理地區內之土地、及其地上建物之登記準用之。

又同前之附屬命令 (大正八年十一月) 司法省令一八號)

明治四十二年、司法省令第二十一號、耕地整理登記令施行細則之規定、於土地區劃整理地

區內之土地及其地上建物之登記準用之、

都市計畫關係法規

市街地建築物法施行令

(大正九年二月二十九日勅令第四三八號)

第一條 建築物有左列情形之一時、不得於住居地域內建築之、

一、常時使用十五人以上職工人工場、常時使用原動機合計超過兩馬力之工場、或使用汽罐之工場、但行政官廳認為無害住居安寧之虞者、或認為公益上所不得而已者、不在此限、

二、常時收容五台以上自動車之車庫、

三、劇場及活動影劇館、寄席及觀物場、

四、待合及貸座敷、

五、營倉庫業之倉庫、

六、火葬場、

七、屠場、

八、塵埃燒却場、

九、除前列各款外、行政官廳認有妨害住居安寧之虞、而以命令指定者、

第二條 建築物當左列各款之一時、不得於商業地區內建築之、

一、常時使用五十人以上職工之工場、或常時使用十馬力以上原動機之工場、但日刊新聞印刷所、及行政官廳認爲無碍商業之便利、或認爲公益上所不得而已者、不在此限、

二、爲前條第六款至第八款者、

三、除前列各款外、行政官廳認有妨害商業便利之虞、而以命令指定者、

第三條 建築物有左列各款之一時、非在工業地域內、不得建築之、

一、常時使用百人以上職工之工場、或常時使用三十馬力以上之原動機之工場、但屬第一條第一款但書、及前條第一款但書者、不在此限、

二、營左列事業之工場，但行政官廳認爲無妨害衛生及危險治安之處者不在此限。

一、製造銃砲火藥類、取締法之火藥類、

二、鹽素酸類、過鹽素酸鹽類、砒苦燐酸、砒苦燐酸鹽類、黃燐、赤燐、硫化燐、克利烏毛、拿脫利烏毛、馬古乃西毛、過酸化水素、過酸化克利烏毛、過酸化拿脫利烏毛、硫化炭素、也太諾、窟鷄烏毛、可諾渴諾、木精、阿塞脫、排足諾、開西諾、脫諾曷諾、鐵皮油、硝化纖維素、塞諾衣奪、與石油類、及其他有引火性、發火性等物器之製造、

三、硫黃、沃度、步諾毛、四鹽化炭素、鹽化黃、鹽酸、硫酸、硫酸燐酸、弗化水素、醋酸、無水醋酸、石炭酸、安息香酸、苛性加里、苛性曹達水、炭酸加里、炭酸曹達、若諾石灰、次硝酸蒼鉛、抗化合物、砒素化合物、把利烏毛化合

物、水銀化合物、鉛化合物、銅化合物、亞硫酸鹽類、白諾馬利諾、若肉肉
合諾毛、意起屋諾、止諾屋拿諾、古利塞賴、昂起愛布賴、阿斯比賴、苦連
曷諾脫、古阿也哭諾等、其製造時、有臭氣及有害之瓦斯、與生廢液物
品之製造、

四用永銀計器之化製、

五製造火柴、

六熔融金屬、精煉金屬、

七乾燥油及用溶劑之假皮紙布、防水紙布等之製造、

八肥料之製造、

九動物原料之化製、

十製革及精製毛皮、

十一骨角及貝殼之乾燥研磨、

十二製油及製蠟、

十三染料顏料及塗料之製造、

十四磚瓦及土塊之製造、

十五阿斯夫阿諾脫之製造、

十六塞門汀、石膏、石灰、煨製石灰、炭化石灰、及石灰汁素之製造、

十七古綿及襪襪之精製、

十八鑛石類、黑鉛硝子、磚瓦、陶磁器等粉之製造、

十九石炭瓦斯及壓縮瓦斯之製造、

二十哭昔斯之製造、

二十一石炭他諾、木他諾、石油燕窩產物、及其渣滓原料之製造、

二十二石鹼之製造

二十三製紙

二十四用溶劑做護謨製品之製造

二十五鋼釘鋼球之製造

二十六汽罐之製造

二十七金屬之壓長及伸縮之製造

二十八炭素製品之製造

三、除前列各目外、行政官廳、於營該事業之工場、認有妨害衛生危險治安之處者、以命令指定之、

四、第二款之一二五六等目所規定之物品、關於貯藏及供處理等、但行政官廳認爲無妨害衛生及危險治安者不在其限

五、除前款規定外、行政官廳、於其物品之貯藏其處理、認有妨害衛生危險、治安之虞時、以命令指定之、

第四條 建築物之高度、在住居地域內、不得過六十五尺、在住居地域外、不得過百尺、但建築物之週圍廣闊、在公園、廣場、道路、及其他空地之場合、行政官廳認於交通上衛生上治安上均無障礙時、不在此限、

第五條 磚瓦造及石造之建築物、頂高（即屋頂）不得過六十五尺、軒高（即屋簷）不得過五十尺、木造建築物、頂高不得過五十尺、軒高不得過三十八尺、其層數不得過三層、木骨磚瓦造、及木骨石造之建築物、頂高不得過三十六尺、軒高不得過二十六尺、

前項之石造、人工石造、木造、包含土藏造、

第一項所謂木骨磚瓦造之建築物者、係指積三寸以上之煉瓦、蓋於木料

之上、或牆壁外磚內土構成之謂、大骨石造建築物者、係以厚三寸以上之石、或人工石等、蓋於木上、或以之構成外壁之謂、

一建築物外壁以二種以上之料構成者、依第一項之規定、嚴爲限制、

第一項之層數、不包括屋之層疊及其他之層數、

第六條 前二條規定建築物之頂高者、指由地面至建築物之最高部之謂、前條第一項之軒高者、係指由建築物之外壁上端部、及外壁扶欄上端、及扶壁蜿蜒之最高部、出軒時之軒桁上端等之謂、但重複部分、不算入軒高之數、

前二項之地面有高低時、由行政官廳定其地面、

第七條 建築物各部分之高度、從其部分建築物敷地之前面、至道路對側之境界線、得超過其距離平線之一倍四分之一、且其前面道路幅員之一

部四分之一、以加二十五尺爲限度、但在住居地域外之建築物、以一部四分之一爲一部二分之一、

前項之高度、係指由前面道路中央之高之謂、

第八條 建築物之敷地、與幅員不同、而接連二個以上之道路時、以一道路境界線、至水平距離、與其道路幅員之一部二分之一以內、因而在八十尺以內之區域內、其建築物各部分之高、適用前條規定、以其前面道路、視爲道路、

依前項規定、前面道路、有二個以上之場合、而幅員又有不同時、則以幅員最小之前面道路與幅員最大之前面道路、視爲同一幅員、

第一項情、於同項規定區域之外、其建築物之各部分、以幅員最大的道路、視爲前面道路、

第九條 道路境界線與建築線不一致時、關於道路境界及道路幅員、適用前二條之規定、以建築線視爲道路境界線、

第十條 建築物之敷地、有左列各款之一時、不拘前三條之規定、行政官廳得爲別種規定、

一、接連公園廣場河海之類時、

二、於前面道路之對側爲公園廣場河海之類時、

三、其地盤面與前面道路高底太差時、

四、高底太差、又接連二個以上之道路時、

五、位於道路之末際時、

第十一條 行政官廳若以命令指定道路之面時、得定建築物高之最低限度、

第十二條 凡煙突、棟飾、避雷針、旗桿、觀風桿等，突出於屋頂者，不算入建築物之高數。

裝飾塔、眺遠塔、屋窓、升降機、水槽等建築物，突出屋端者，得依行政官廳命令之所定，不算入建築物之高數。

第十三條 本令中高之規定，如煙突、望遠塔、扛重機、水槽、氣槽、無線電信桿等，及工業用之建築物、行政官廳，依其用途，認爲不得已而許可者，不適用之。

本令中高之規定，受行政官廳許可之社寺建築物，不適用之。

第十四條 於建築物之建築面積，在住居地域內者，其敷地面積，不得過十分之六，在商業地域內者，不得過十分之八，在住居地域商業地域之外者，不得過其敷地面積十分之七，但於商業地域內，行政官廳，已特指定角地，

或於其他地區建築物之第一級等，不在此限。

以住居爲目的之建築物，雖在住居地域外，視爲在住居地域內，亦適用前項之規定。

第十五條 前條第一項之建築面積，以建築物之水平斷面外壁，或其柱之中心線內、面積中最大者之謂，但因其地階外壁、高地盤上面六尺以下之部分面積，不得視之爲建築面積。

軒庇、桔出緣等類，較前項之中心線超出三尺時，由其外端退後三尺之線，以之視爲前項之中心線。

前條第一項建築物之敷地面積者，乃指建築物敷地水平斷面之面積最大者之謂。

第十六條 第七條、第八條、第十條、第十四條、前條、及第十七條之建築物敷

地者，乃一區之土地，屬於一所之建築物之謂。

第十七條 依市街地建築物法第十八條第二項之規定，應賠償損失時，須

有左列各款之一、

一、基於地域或工業地域，為特別地區之指定或變更，禁止建築物之使用，或命除却建築物主要構造部分時、

二、基於美觀地區之指定或變更，或命除却建築物之主要構造部分時、

三、基於建築線之指定或變更，或命除却建築物之主要構造部分時、

四、基於向建築線指定建築物之壁面位置，命其除却或變更建築物之主

要構成部分時、

五、基於建築物之高度，或可使建築物存在敷地內之空地規定，命其除却

建築物之主要構成部分時、

第十八條 依市街地建築物法第十八條第二項之規定、應補償其損失者、限于通常可生之損失、

第十九條 依前二條之規定、請求補償損失者、得因市街地建築物法第十八條第一項之措置、於被措置之日起、三日內請求之、

第二十條 市街地建築物法第十八條第二項之公共團體者、依同法第二十三條之規定、爲市區町村、

第二十一條 凡補償義務之有無、及補償之金額、由補償審查會裁決之、

第二十二條 補償審查會、每設於市街地建築物法第十八條第二項之公共團體補償審查會、以會長一人及委員十二人組織之、

第二十三條 會長以地方長官充之、

委員以左列各人充之、

一、關係各高等官 四人、

二、前條第一項公共團體之吏員 二人、

三、前款之公共團體議會之議員 四人、

四、有學識經驗者 二人、

前項第一款第二款及第四款之委員、由主務大臣命之、第三款之委員、於議會選舉之、

第二十四條 關於補償審查者、準用土地收用法第二十七條至第三十一條、第三十七條、第三十九條、第四十條之一項二項、第四十二條至第四十五條、第六十九條、第七十二條及第八十三條等規定、

第二十二條第一項之公共團體、有二個以上、於建築物互有關係者、補償審查會應合同會議之、

第二十五條 市街地建築物法第十八條之規定，準用於建築工事中之建築物，及着手工事之建築物，與已計畫之建築物。

第二十六條 行政官廳於建築工事中之建築物，着手工事之建築物，已計畫之建築物，於其成工後，依市街地建築物法第十八條第一項之規定，認為無措置之必要者，得許可其建築。

第二十七條 市街地建築物法，因準用或適用古社寺保存法，及史蹟名勝天然紀念物保存法者，不適用之。

第二十八條 對於鳥居、牌坊、形像、紀念門、紀念塔，及其他之建築施行，占用道路者，不適用市街地建築物法第八條、第九條，及第十一條之規定。

第二十九條 對於博覽會、建築物觀覽場、儀門、飾塔、足代，及棧橋等之假設物，得不適用市街地建築物法第二條至第六條、第九條、第十一條之規定。

第三十條 於市街地建築物法第二十六條第一項之道路新設及變更計畫時、行政官廳已告示其計畫者、其計畫之道路、視爲此之道路、

第三十一條 本令自市街地建築物法施行之日施行之、

附錄市街地建築物法施行規則（大正九年十一月九日
內務省令第三十七號）

第一章 通則

第一條 本則對於用語定例（省略）

第二條 本則關於建築物之採光、換氣、防火、避難、清潔、堅固等之構造設備、應永久保持其有效、

第二章 建築物之突出部

第四條 市街地建築物法第九條但書之建築物前面突出部、於左之範圍內、得出建築線、但經地方長官許可之外、不得超過前面建築線間距離二十分之一、

- 一 蛇腹、軒、小塔、出窓、標旗、標燈、招牌及其他之類、限於在路面十尺以上之場合、至多不過三尺、
- 二 出入口之階段、凹庭之手摺地覆、腰石、根石及其他之類、至多不過一尺、

第五條 市街地建築物法第九條但書規定建築物之基礎、除地方長官特別指定外、若不超過道路幅員境界線、於建築線範圍內、得突出之。

第六條 於裝飾塔、望遠塔、屋窗、升降機塔、水槽等建築物、突出屋上部分、依市街地建築物法施行令第四條至第八條所規定之高、至高不得過五分之一、建築物之高不算入、但其不算入部分之最大幅、不得超過建築物高五分之一、其最大面積之合計、不得超過建築物面積十分之一。

第三章 建築物之構造及設備

第一節 一般的構造設備

第七條 建築物之敷地、其接連道路境界者、應比路面較高、但依建築屋之用途、及土地之狀況、地方長官認為難依本條之規定者、或認為不必要時、不在此限。

第八條 建築物之敷地濕潤、或有出水汎濺之虞時、地方長官、關於地盤面之地抬、地根基、高或建築物之床、地板、高、得發必要命令、或處置之。

第九條 在建築物之敷地內排泄雨水及污水者，應爲適當之處理及設備。

第十條 下水溝、下水管、溜管之類，應以防水材料，或地方長官承認之材料構造之。

第十一條 便所畜舍等，因排出污物，設置污物溜時，應受地方長官之認可。

污水溜應以防水材料構造之，且設適當之防水具，裝置而掩蓋之。

第十二條 便所畜舍等，因排出污物，非地方長官指定之下水道，不得放流，但地方長官已認可其設置污物處理槽時，不在此限。

第十三條 汲取便所之構造，應依左之規定。

一 糞尿壺及尿桶，以不透透質之材料構造，糞尿壺之上口周圍，須以三寸以上之厚板，作漏斗狀，並以不透透質之材料，油漆等類，塗於其上。

二 床下、地板下，以防水材料，作障壁於周圍，與他之部分隔斷。

三 汲取口之下端，須比地盤矮三寸以上，且不使其直接表見於道路。

第十四條 井戶與汲取便所污物溜之距離，須達十八尺以上，但地方長官依其構造設備及土

地之狀況、認爲無碍衛生者、不在此限、

地方長官關於井戶之位置及設置、得於前項之外、設必要之規定、

第十五條 建築物之壁體、直接接觸土壤之部分、應以耐水材料構造之、但門與屏障及其他之輕危者、不在此限、

第十六條 於居室之床及地盤面下、在建築物最下層居室之床及其床下、應以耐水材料構成、其壁體及床下、應施以適當防濕方法、

第十七條 居室床之高、應在一尺五寸以上、但床及床下、有其他適當方法、設備防濕者、不在此限、

居室之床爲木造時、其床下應設適當之換氣方法、

第十八條 居室之天井、應高達七尺以上、

第十九條 居室面積十分之一以上之有效面積、應具有窓或採光具、

前項之採光面積、離緣三尺以上時、以其採光面積二分之一爲有效面積、於此場合、濡緣不得

視為綠傍。

第一項之採光面積，限於左列各款部分，視為有效，但在面於道路公園廣場等之空地者，不在此限。

一 從其部分至屋根面之高，在住居地域內，不得過隣地境界線至水平距離之二倍半，在商業地域內，不得過五倍，在住居地域及商業地域之外，不得過四倍。

二 從其部分至屋根面之高，在住居地域內，由同一敷地內之照壁，至水平距離，不得過二倍半，在商業地域內，不得過五倍，在住居地域商業地域之外，不得過四倍，但其部分之水平面至照壁直上之屋高度，在住居地內，至照壁之水平距離，不過二倍半，在商業地內，不過五倍，在住居地及商業地域之外，不過四倍者，不在此限。

在以住居為目的之建築物，雖在住居地域外，關於前項之適用，視為在住居地域內者，

軒庇及其他認有妨害採光或衛生上有特別必要時，地方長官於此採光，得命其增加面積。

第一項之適用天窗，其面積照算三倍。

於第一項之相當面積窓、或代採光面之部分、其上端床、即樓板、而上、應達五尺七寸以上、得隨便開放幔帳之類、間隔二室者、關於本條之適用、視爲一室、

第二十條 於居室之空氣流通處、須有室之面積二十分之一以上、使爲相當的開放面積、但有可代適當之換氣裝置時、不在此限、

前條第五項第七項第八項之規定、於本條準用之、

第二十一條 因充特殊之用途、爲不得已之作業室者、受地方長官之許可、得依第十七條第十九條及第二十條之規定、

第二十二條 在沐浴室及便所、應設適當的採光換氣與直接流外氣之窓、或可爲代替之具、

第二十三條 地方長官對於建築物、得使爲防疫上必要之防鼠及其他之設備、

第二十四條 向道路出入口之窓扉、開閉時、雖不越出建築線、亦不得爲之、但路面在十尺以上者、不在此限、

第二十五條 關於階段之構造規定、省略

第二十六條 地方長官認爲保安上之必要時，得令爲階段、間隔的設置，若已經配置者，得命變更其設置。

爲二十七條 屋根若非耐火構造，應以不燃火料覆葺之，但欲以油漆塗抹者，應受地方長官之許可。

茶室、四阿等之屋根，或輕微之庇舍等，因土地之狀況，受地方長官之許可，得不依本條之規定。

第二十八條 地方長官關於屋上工作物、旗杆、晒台等，得設必要之規定。

第二十九條 建築物面積在二百坪以上者，應於其面積二百坪以內，設置防火壁，但外壁、床屋根柱及階段，爲耐火構造時，或地方長官依其用途，認有不得已時，或依土地狀況，認無障礙者，不在此限。

第三十條 前條防火壁之構造，（省略）

第三十一條 於有防火壁之建築物、屋、窓、裝飾塔等之屋上突出部爲木造，認有延燒性時，地方長官對此構造，得發防火上必要命令及其處分。

第三十二條 木造之三層樓、或木骨造建築物之防火壁、應以鐵柱或紅毛泥造、或鐵骨造之、

第三十三條 壁上附煖爐之構造、(省略)

第三十四條 三層建之木造或木骨造建築物之壁、附有煖爐者、其爐傍應以鐵骨或紅毛泥造、或金屬造成之、

第三十五條 煖爐竈風呂竈等烟突出於屋上者、最短須出二尺以上、但煉瓦造或石造、不可不出三尺以上、

第三十六條 以下至第三十九條烟突之規定、(省略)

第四十條 氣罐或營業用之風呂竈、及其他使用多量燃料等烟突之高度、地方長官依其燃料之種類數量及土地之情況定之、

第四十一條 地方長官對於氣罐風呂竈等之焚燒及灰捨場、得使其為防火上必要之設備、

第四十二條 超過六十五尺高之建建物、應為適當的避雷設備、

第四十三條 超過屋頂高六十、五尺軒高五十尺之建築物、其壁體床柱屋根階段等之主要構

造部分應爲耐火的構造

第二節 構造之堅強度

第一 概則

第四十四條 紅毛泥石灰粉等原料須經農商省告示查驗合格者爲要

第四十五條 使用於建築物之基礎木材以能常在水面下者爲要，但於小規模的建築物及供短時間使用之建築物不在此限

第四十六條 於主要構造用之木材下應墊以石煉瓦紅毛泥等物以防其腐爛，但木造之建築物牆柱靠木部分不在此限

第四十七條 地方長官對於建築物構造之堅固，依土地之狀況於本節所定外得設必要之規定

第二 木造及木骨造

第四十八條 以下至五十七條 省略

第三 石造煉瓦造紅毛泥造

第五十八條 以下至八十條 (省略)

第四 鐵構造及鐵骨構造

第八十一條 以下至八十七條 (省略)

第五 鐵筋塞門汀構造

第八十八條 以下至九十四條 (省略)

第六 獨立烟突

第九十五條 以下至一百條關於獨立烟突構造之規定 (省略)

第七 強度(堅固)計算

第一百一條 適用強度計算爲各種材料之重量及最小限度者 (省略)

第一百二條 於強度計算、可生建築物之各部效用 (省略)

第一百三條 以下至一百十七條關於負重及曲能率之規定 (省略)

都市計畫關係法規

七五

第四章 防火地區

第一百十八條 防火地區分甲乙二種、

第一百十九條 在甲種防火地區內之建築物、其外壁應爲耐火的構造、

第一百二十條 在甲種防火地區內建築之軒、自地至屋簷、軒蛇腹屋窗裝飾塔等、應以不燃材料構成之、

第一百二十一條 在甲種防火地區內建築物之窗及出入口等、有左列各款之一時、應設甲種防火戶、但在用鐵骨網入硝子造成其面積、又在三十平方尺以內之窗及屋根床柱階段等、皆爲耐火構造者、不在此限、

一、其向道路對境線不滿六間、三丈六尺、距離者、但建築線與道路境界線不一致時、以建築線視爲道路境界線、

二、鄰地境界線、或向鄰地建物之平水距離不滿六尺者、

三、鄰地境界線、或自鄰地建物之平水距離、不滿六尺者、但窗之樺及組子爲鐵造、或以金屬板

敷蓋者、不在此限、

向公園廣場河海等空地之窓、適用前項規定時、以其空地、視為道路、

第一百二十二條 在甲種防火地區內建築物之屋根、應為耐火的構造、但以寸半以上厚之不

燃材料、構成於野地者、不在此限、

第一百二十三條 在甲種防火地區內之建物、有左列各款之一者其床柱及階段、應為耐火的

構造、

一、建物面積在二百坪以上、層數在二重以上者、

二、建物面積在百坪以上、而層數達三重以上者、

三、層數達四重以上者、

第一百二十四條 在甲種防火地區內之建物、限於不向道路、其屋頂不過十八尺、軒高不過十

二尺、建築面積不過十二坪時、得依乙種防火地區內之建物規定、但地方長官、依建物之用途、

認為於火災預防上有危險之虞者、不在此限、

都市計畫關係法規

第二百二十五條 在甲種防火地區內之牆壁、當以不燃料構成之、

第二百二十六條 在乙種防火地區內建物之外壁、應爲耐火構造、或準用耐火構造、

第二百二十七條 準耐火構造、(省略)

第二百二十八條 在乙種防火地區內建物之軒、軒、蛇腹屋窓裝飾塔等、應以不燃材料構成或敷掩之、

第二百二十九條 在乙種防火地區內建物之窓及出入口、有左列各款之一時、應設甲種或乙種防火戶、但因鐵骨網入硝子造成、其面積在四十平方尺以內之窓、或其屋根床柱階段、皆爲耐火構造者、不在此限、

一、其向道路之對境線、不滿三間距離時、但建築線與道路不一致時、以建築線視爲道路境界、
二、鄰地境界線、或鄰地建物線、以平水距離不滿三間時、但窓之梓及組子以鐵造、或蓋以金屬板者、不在此限、

向公園廣場河海等空地之窓、於適用前條時、視其空地爲道路、

第一百三十條 在乙種防火地區內建物之屋根、敷以金屬板者、應以一寸厚以上之不燃材料、構成於野地、

第一百三十一條 凡在防火地區內建物之界壁、應爲防火壁、

第一百三十二條 連接建物防火區之界線外者、對其全部建物、均適用此規定、但其建物部分、已有防火壁隔別、其壁外之部分、不在此限、

第一百三十三條 建物間於甲乙兩種防火地區時、均適用甲種防火地區內建物之規定、但其建屋之部分、有防火壁隔別者、則其甲區外之防火壁外部分、不在此限、

第一百三十四條 前三條之防火壁、準用第三十條之規定、

第一百三十五條 地方長官對於在防火壁地區內之建物、於本令規定外、得發火災預防上必要之命令或處分、

第五章 美觀地區

第一百三十六條 地方長官、因在美觀地區內之建築物、認爲有害環境風景、或損街衢之禮貌、

時得命其除去或改修及其他之措置、

第一百三十七條 地方長官關於建築美觀地區內建築物之意匠設計、技術、認爲有害環境

風景、或損街衢之禮裁時、得命變更其設計、

第一百三十八條 地方長官認有美觀上必要時、於美觀地區內、指定一定區域內建築物之高度、軒之高度、外壁之材料及塗色等、均得指定之、

第一百三十九條 地方長官認有前三條之措置、或指定重要事項時、得受主務大臣之認可、

第一百四十條 在美觀地區內、建築物之外部被污損時、應速修理之、

第一百四十一條 在美觀地區內建築物之排水管、排氣管、暖房鐵管、瓦斯管及煙突等類、除受

地方長官許可外、不得使壁面露向道路廣場或公園、

附刊

都市研究會規則

第一條 本會研究關於都市經營之一切事項，以促進都市之改良發達或增進公共利益、補助國家進運爲目的。

第二條 本會稱都市研究會，設本部於東京市，認有必要時，得設支部於地方。

第三條 本會爲達第一條之目的，進行左之事業。

- (一) 每月發行雜誌一冊、(都市公論)分配於會員、且廣售賣、
- (二) 刊行應時圖書、頒布於會員、且發賣之、
- (三) 開講演會、講習會、展覽會、
- (四) 行其必要之事業、

第四條 本會之經費、以會費及捐助金充之、

第五條 有贊成本會趣旨者、爲本會會員、

會員分特別普通贊助三種、

普通會員、每年納年金六元、

特別會員、每年納年金十二元、

贊助會員、一時捐助金二百元以上、

第六條 會長得推薦有功勞者爲名譽會員、

第七條 每年開總會一次、爲報告事務及會計、並議必要事項、

會長認有必要時、經評議員之決議、得招集臨時總會、

第八條 本會置左列役員、

會長一名、副會長若干名、理事若干名、評議員若干名、

第九條 會長及副會長、由總會選舉之、

第十條 役員之任期爲二年、但不妨連任、

第十一條 會長代表本會一切、統理會務、招集總會及役員會、

副會長補助會長、會長有事故時、代理其事務、理事掌理會務、
評議員、應會長之諮問、評決重要會務、

第十二條 本會置顧問及參事、由會長推薦之、

第十三條 本會置幹事及書記若干名、由會長命之、

中華民國十三年一月初版



(都市計畫關係法規一冊)

(定價大洋叁角)

譯者 淮安童振海

印行者 雲南昆明市政公所

印刷處 雲南官印局

總發行所 雲南昆明市政公所總務課

分售處 昆明市及各省書坊

175
00705

