

都市計画制限

計画決定した都市計画は、その主旨にそって実現を図ることが必要である。

そのため土地利用計画については、その計画内容にそって開発や建築物について規制・誘導するとともに、都市施設・市街地開発事業等の計画については、その事業化を積極的に図る一方、事業実施までの間は事業の推進に支障が出ることのないように、都市計画制限を加えている。

■ 開発許可制度

都市計画法に開発許可制度が設けられており、無秩序な市街化を防止するため、一定規模以上の開発行為については開発許可を受けるものとしている。

■ 建築制限

用途地域・高度地区等の地域・地区については、建築基準法その他関係法令に基づき、建築物の用途制限・形態制限等がかかる。

■ 都市計画施設等の区域内の建築制限

狭義の都市計画制限と言われるもので、都市計画法により、計画決定した都市施設・市街地開発事業の区域内に建築物を建築するときは許可が必要である。

