

都市計画法第53条の規定による 建築の許可について

市では、これまで都市計画道路等の計画区域内では、2階建てまでの建築物を許可の対象としてきました。

このたび、新たに運用基準を定め、構造が木造や鉄骨造など、容易に移転又は除却ができる建築物は、3階建てまで許可することとします。

また、地下に建築する附属建築物としての自動車等の車庫についても、この許可の対象としています。

詳しくは裏面の運用基準をご覧ください。

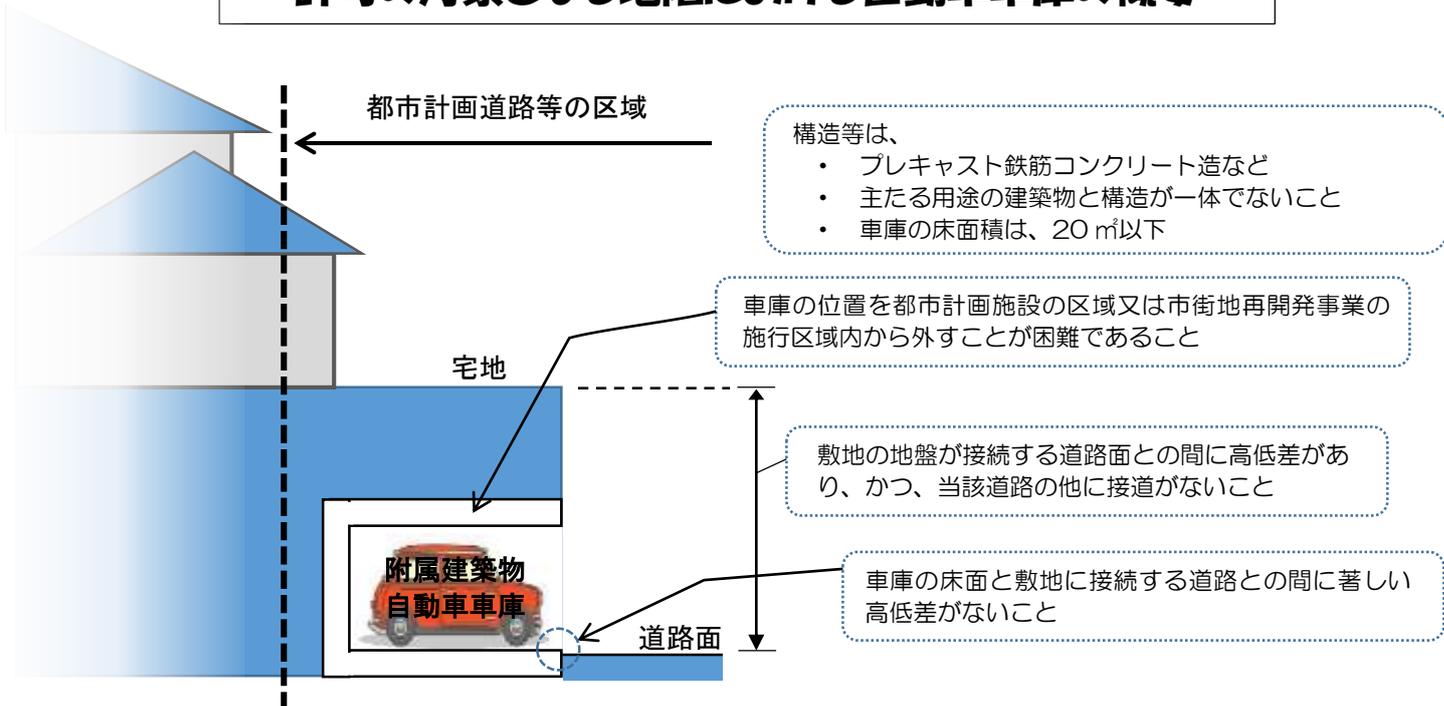
【許可基準の概要】

許可対象となる建築物は、次に掲げる要件の全てに該当し、かつ、容易に移転し、又は除却できるものであると認められ、将来実現させる都市計画事業の施行に支障がないと認められるものとします。

- (1) 階数が3以下で、かつ、地階を有しないこと。
- (2) 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。

地階における附属建築物の自動車車庫は、一定の条件を満たしたものについては許可の対象とします。

許可の対象となる地階における自動車車庫の概要



詳しくは裏面の運用基準をご確認ください。

都市計画施設（都市計画道路）の区域又は市街地再開発事業の施行区域における

都市計画法第 53 条の建築許可の標準的な運用基準

都市計画法第 53 条第 1 項の規定に基づく許可は、同法第 54 条の許可の基準の他に、次に掲げる要件の全てに該当し、かつ、容易に移転し、又は除却できるものであると認められる建築物で、将来実現させる都市計画事業の施行に支障がないと認められるものについて行うものとする。

- 1 階数が 3 以下で、かつ、地階を有しないこと。
- 2 主要構造部（建築基準法第 2 条第 5 号に定める主要構造部をいう。）が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。

ただし、地階における附属建築物としての自動車等の車庫であり、次に掲げる要件の全てに該当するものについては、許可できるものとする。

(1) 構造等の要件

- ア 附属建築物の構造は、プレキャスト鉄筋コンクリート造その他これに類するものであること。
- イ 附属建築物は、主たる用途の建築物と構造が一体でないこと。
- ウ 附属建築物の床面積は、20 m²以下であること。

(2) 敷地の要件

- ア 敷地の地盤が接続する道路面との間に高低差があり、かつ、当該道路の他に接道がないこと。
- イ 車庫の床面と敷地に接続する道路との間に著しい高低差がないこと。
- ウ 車庫の位置を都市計画施設の区域又は市街地再開発事業の施行区域内から外すことが困難であること。

附 則

この基準は、平成 27 年 3 月 17 日から施行する。

※この運用基準による緩和は都市計画法第 53 条第 1 項に基づく許可に関するものです。

他の法令等で制限がある場合はこの限りではありません。

※この運用基準は都市計画道路以外の都市計画施設（都市計画公園・緑地等）には適用されません。