

都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内に おける建築物の建築許可の運用基準

神奈川県厚木土木事務所

都市計画法第53条第1項の規定により、次のいずれかに該当する建築物については許可を行うものとする。

- 1 次に掲げる要件に該当し、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、都市計画事業の施行に支障がないと認められるもの。
 - (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の自動車車庫のための施設で、次に掲げる要件に該当するものについては、許可できるものとする。

ア 敷地の条件

- (ア) 敷地と接続する道路との間に高低差があり、当該道路の他に接道がなく、掘り込み車庫を除き、車庫を作れないこと。
- (イ) 車庫の床面と接続する道路との間に著しい高低差がないこと。
- (ウ) 車庫部分を都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内から外すことが困難であること。

イ 構造等の条件

- (ア) 構造は、プレキャスト鉄筋コンクリート造その他これらに類するもので容易に除却できること。
- (イ) 主要な用途の建築物と構造が一体でないこと。
- (ウ) 車庫の広さは、原則として普通自動車1台分の広さ以内であること。
- (エ) 自家用の自動車、もしくは自転車等の車庫以外の用途に転用しないこと。

- 2 愛川都市計画道路（1・3・1号さがみ縦貫道路）の区域内におけるトンネル構造（愛川トンネル）上部の土地において、建築物の建築計画の許可を受けようとする者と当該都市計画施設の施設管理者との協議が終了していると認められ、当該都市計画施設の管理に支障を及ぼすおそれがないと所長が認めるもの。

附 則

この基準は、令和7年8月1日から施行する。