

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標準的な運用基準

都市計画法第 53 条第 1 項の規定による許可は、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。

（1）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。

（2）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。

附 則

この基準は、平成 16 年 4 月 1 日から施行する。