

お知らせ

都市計画法第53条第1項の許可に係る許可基準の緩和について

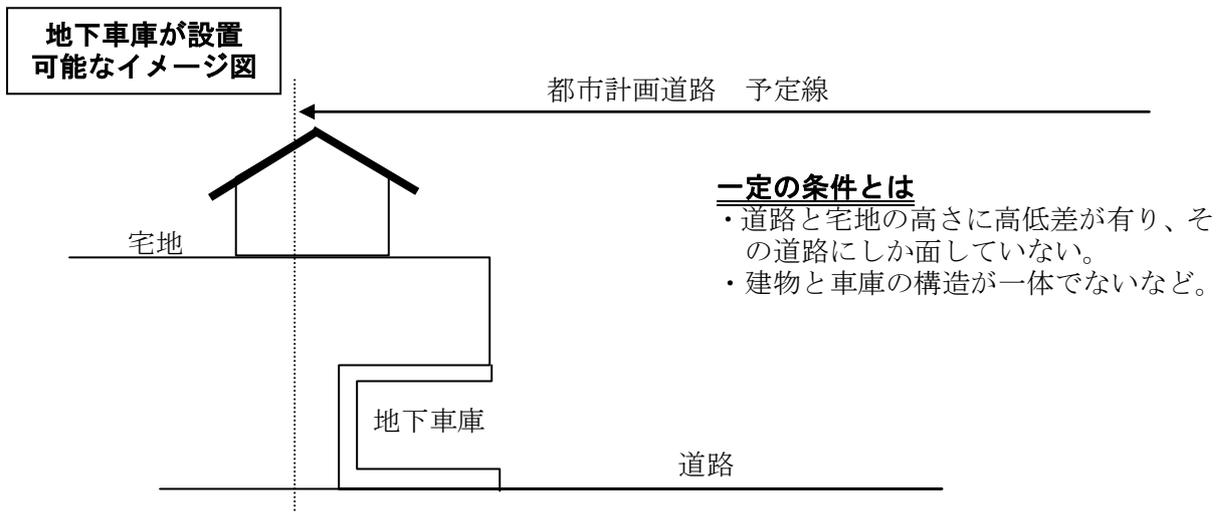
小田原市

都市計画法第53条第1項は、道路・公園・市街地整備事業などの都市計画決定された区域内における建築制限です。

この区域において、事業認可を取得するまでの間に、建築物の建築を行う場合には、将来の都市計画事業の円滑な施行を確保するため、市長の許可を受けなければならないことになっております。

その許可の基準を平成16年5月1日より、次のとおりに緩和しました。

前提条件	容易に移転し、又は除却することができるものであること。
階数・形状	階数が3以下で、かつ地階を有しないこと。 <u>ただし、地下における附属建物の自動車車庫のための施設で、敷地や構造等の一定の条件を満たすものについては、許可できるものとする。</u>
主要構造物	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。



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（以下「法」という）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、次に掲げる要件に全て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、掘り込み車庫でしか、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 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。
- イ 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。
- 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 主要な用途の建築物と構造が一体でないこと。

附 則

（施行期日）

この基準は、平成16年5月1日から施行する。