

都市計画道路における都市計画法第 53 条の許可に関する取扱要綱

第 1 節 総則

(目的)

第 1 条 都市計画道路の区域内の建築に関する都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）第 53 条第 1 項の許可にあたっては、法第 54 条の規定によるほか、法の適切かつ円滑な運用を図るため、本取扱要綱を定める。

(許可の方針)

第 2 条 本取扱要綱に基づく許可（以下「建築許可」という。）にあたっては、法の趣旨に則り、総合的に判断してやむを得ない事情が十分認められるものに限り、許可するものとする。

(対象となる都市計画道路)

第 3 条 整備優先予定路線等を除く、事業未着手の都市計画道路を対象とする。

第 2 節 3 階建建築物の取扱いについて

(建築物の階数)

第 4 条 建築許可に係る建築物の階数は、地階を有しない 3 階建建築物（以下「3 階建建築物」という。）とする。

(3 階建建築物の敷地の要件)

第 5 条 3 階建建築物の敷地は、都市計画道路区域に抵触する部分が全体面積の 3 分の 1 以上、又は、1m 以上占める敷地でなければならない。

(3 階建建築物の構造)

第 6 条 3 階建建築物の構造は、次に掲げる要件のすべてに該当しなければならない。

- (1) 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。第 10 条において同じ。）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。
- (2) 容易に移転し、若しくは除却することができるものであること。

第 3 節 掘込車庫の取扱いについて

(掘込車庫)

第 7 条 建築許可に係る車庫は、建築物の附属車庫で掘込形態の車庫（以下「掘込車庫」という。）とする。

(掘込車庫の敷地の要件)

第8条 掘込車庫を含む建築物の敷地は、次に掲げる要件のすべてに該当しなければならない。

- (1) 現況道路と当該敷地とに高低差があり、かつ、他に接続道路がないため、物理的に掘込でしか車庫ができない地形になっていること。
- (2) 都市計画道路区域に抵触する部分が1m以上占めていること。

(掘込車庫の構造等)

第9条 掘込車庫の構造等は、次に掲げる要件のすべてに該当しなければならない。

- (1) 主要構造部が鉄骨造、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。
- (2) 容易に移転し、若しくは除却することができるものであるもの。
- (3) 掘込車庫を除く建築物の階数は、2以下であること。

第4節 建築許可に係るその他の取扱いについて

(建築物等が都市計画道路区域の内外にわたる場合の取扱い)

第10条 建築許可に係る建築物又は当該建築物の敷地が、都市計画道路の内外にわたる場合は、都市計画道路区域外の敷地のみでは、目的とする建築物を建築することが著しく困難な場合でなければならない。

(実施の細目)

第11条 本取扱要綱の実施に際し、必要な事項は、別に定めることができる。

付 則

1. 本取扱要綱は、昭和62年1月1日から実施する。

付 則

1. 本取扱要綱は、平成25年4月1日から実施する。
2. 第53条運用委員会設置要綱は、廃止する。