

都市計画道路区域内における都市計画法第53条第1項の許可に関する取扱要綱

都市計画道路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項の許可については、法第54条の規定によるほか、法の適確かつ円滑な運用を図るため、諸般の事情により真に止むを得ない場合に限り、この要綱により許可することができるものとする。

（許可の方針）

第1条 本要綱に基づく許可（以下「建築許可」という。）については、法の趣旨にかんがみ、必要最小限にとどめ、次条から第5条に規定する要件に合致する場合で、諸般の事情により真に止むを得ない場合に限り、許可することができるものとする。

（対象区間）

第2条 建築許可の対象となる建築物は、都市計画道路区域のうち、次に掲げる要件のすべてに該当する区間に内になければならない。

- (1) 当該区間が、都市計画決定後、相当長期間を経過していること
- (2) 当該区間の事業の着手が近い将来に見込まれていないこと
- (3) 当該区間に及びそれに接する土地が、主として商業の用に供される施設によって占められていること、または、既に国道、主要地方道その他の主要な道路の沿道として特に高度な土地利用がなされていること
- (4) 当該区間に及びそれに接する土地が、法第8条第1項第5項に掲げる防火地域または準防火地域であること

（建築物の階数）

第3条 建築許可に係る建築物の階数は3以下とする。ただし、当該区間が都心業務地域内にあり、その周辺の建築物の状況からみて土地利用上著しく均衡を失しており、かつ、その周辺と一体となって防災機能の向上が認められる地域内にある場合は、建築許可に係る建築物の階数は4以下とすることができるものとする。

（建築物の構造等）

第4条 建築許可に係る建築物は、次に掲げる要件のすべてに該当し、かつ容易に移転しまたは除却することができるものでなければならない。

- (1) 主要構造部（「建築基準法」（昭和25年法律第201号）第2条5号に定める主要構造部）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) 地階を有しないこと

(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5条 建築物もしくは建築物の敷地が都市計画道路区域の内外にわたる場合は、次に掲げる要件のすべてに該当しなければならない。

- (1) 建築物の建築許可に係る部分が前3条の要件に該当すること。
- (2) 都市計画道路区域外の敷地のみでは、建築しようとする者が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あること。
- (3) 建築物の都市計画道路区域内の部分が容易に分離できるよう設計上の配慮がなされていること。

(実施の細目)

第6条 本要綱の実施に関して必要な事項は別に定める。

附 則

本要綱は、昭和60年5月1日から実施する。