

都市計画法第 54 条（建築の許可）の基準の緩和について（お知らせ）

都市計画決定された道路、公園などの都市施設（※１）の区域や、市街地開発事業（※２）の施行区域内で建築物の建築をしようとするときは、都市計画法第 53 条第 1 項に基づく許可が必要です。

これまで、木造などの構造で 2 階までの建築物（都市計画法第 54 条に規定する範囲内）しか認めておりませんでしたが、平成 26 年 8 月 1 日より、**3 階建て建築物を建てることができるように許可基準の緩和を行います。**

1. 許可基準の緩和について

■許可基準の緩和の内容

（従来の許可基準）

建築物が次に掲げる要件に該当し、かつ、容易に移転し、又は除却することができるものであると認められること。

- イ 階数が**二以下**で、かつ、地階を有しないこと。
- ロ 主要構造部（建築基準法第二条第五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。



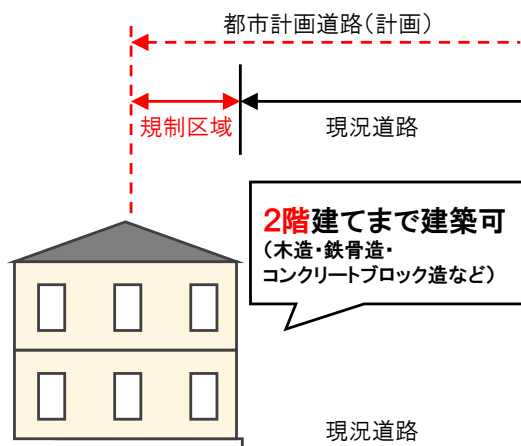
（緩和後の許可基準）

建築物が次に掲げる要件に該当し、かつ、容易に移転し、又は除却することができるものであると認められること。

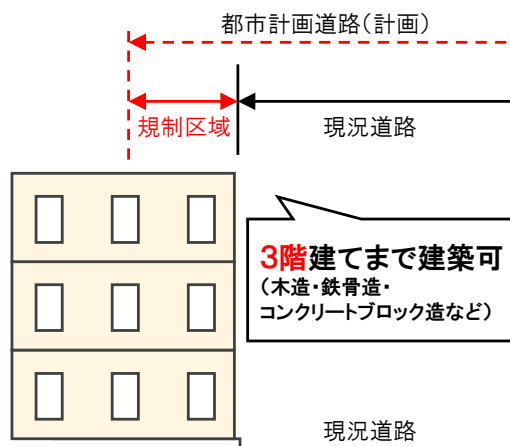
- イ 階数が**三以下**で、かつ、地階を有しないこと。
- ロ 主要構造部（建築基準法第二条第五号に定める主要構造部をいう。）が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。

■緩和のイメージ（都市計画道路（※３）の場合）

（従来の許可基準）



（緩和後の許可基準）



2. 適用となる区域

許可基準の緩和は、建築物が以下の両方に該当する区域にある場合に適用します。

- （１）当該区域が都市計画決定後、相当期間を経過していること。
- （２）当該区域の事業の着手が近い将来に見込まれていないこと。

【用語の解説】

※１ 都市施設

都市施設とは、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するための施設の総称で都市計画法第 11 条第 1 項により規定されています。例えば、道路・駐車場・自動車ターミナルなどの交通施設、公園・緑地などの公共空地、下水道・ごみ焼却場などの処理施設、河川、学校、病院、市場、火葬場などがあります。

※２ 市街地開発事業

市街地開発事業とは、計画的な市街地形成を図るため、宅地または建築物の整備と合わせて公共施設などの整備を一体的かつ総合的に進める事業で、土地区画整理事業や市街地再開発事業などがあります。都市施設と比較すると、都市施設の整備が点と線であるのに対し、市街地開発事業は面的な整備をするものであり、地域の特性に応じたまちづくりの計画を都市計画法などにより定めています。

※３ 都市計画道路

都市計画道路は、都市の骨格を形成し、安全で安心な市民生活と機能的な都市活動を確保する、都市交通における最も基幹的な都市施設として都市計画決定された道路のことを言います。都市の骨格となる道路として、市街地の整備、将来的な交通需要への対応など長期的な視点で計画された道路です。