

★建築物を建築する場合の都市計画法第 53 条第 1 項の許可基準について(都市計画法第 54 条第 3 号)★

都市計画法第 53 条において、都市計画施設の区域または市街地開発事業の施行区域内で、建築物の建築をしようとする場合は、都道府県知事等（中野区においては中野区長）の許可を受けなければならないと定められています。以下に各施設の許可基準を示します。

都市計画課都市計画係 03-3228-8964

1. 許可の基準について（都市計画法第 54 条第 3 号）

(1) 基本の基準（都市計画法原文）

一～二 省略

三 当該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 2 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 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。

(2) 都市計画道路の基準

当該建築物が、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こと。

イ. 市街地開発事業（区画整理・再開発など）等の支障にならないこと。

ロ. 階数が 3、高さが 10m 以下であり、かつ地階を有しないこと。

ハ. 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。

二. 建築物が都市計画道路区域の内外にわたり存することになる場合は、将来において、都市計画道路区域内に存する部分を分離することができるよう、設計上の配慮をすること。

(3) 都市計画公園の基準

当該建築物が、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もの。

イ. 階数が 3 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 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。

(4) 都市計画河川の基準

当該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 2 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 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。

(5) 土地区画整理事業を施行すべき区域（中野鷲宮付近）の基準

a) 原則（一般の許可基準）

区域内全ての当該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2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。

b) 特例の許可基準

道路予想線図と照合した結果、支障ないと認められた敷地の全体又は一部については、前記の原則（一般許可基準）を緩和できるとしてあります。

(※)土地区画整理事業を施行すべき区域の詳しい内容については、ホームページをご覧ください。

(6) 市街地再開発事業の基準

当該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2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。

(7) 施工済みの都市高速鉄道（地下鉄東西線）の基準

鉄道管理者が支障ないと認めた建築物。ただし、同区域内に未整備の他の都市計画施設（都市計画道路など）がある場合を除く。