

# 都市計画道路内への建築物の建築

関係法令

都市計画法第53条第1項

都市計画道路(計画決定)内における都市計画法第53条第1項許可の運用基準について、以下のとおりとする。

## 許可取扱基準

都市計画法第53条第1項の規定による許可については、当該建築物が次に掲げる各要件に該当する建築物の建築について許可することができる。

- 1 建築物の構造が次に掲げる各要件に該当し、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。
  - 一 階数が3、高さが10メートル以下であり、かつ、地階を有しないこと。
  - 二 主要構造部(建築基準法第2条第5号に規定する主要構造部をいう。)が、鉄骨造、木造、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。
  - 三 建築物が都市計画道路の区域の内外にわたる場合は、将来において、都市計画道路区域内の部分を分離することが容易にできるよう設計上の配慮をすること。
- 2 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。

※都市計画法第53条第1項許可申請図書の配置図、各階平面図には都市計画道路の位置を具体的に明示すること。

※都市計画道路に関する問合せ先一覧 (事業中のものは問合せ先が異なりますのでご注意ください。)

[https://www.city.shinagawa.tokyo.jp/PC/kankyo/kankyo-kenchiku/9-2.toshikeikakudouronikansurutoiawase190507\[1\].pdf](https://www.city.shinagawa.tokyo.jp/PC/kankyo/kankyo-kenchiku/9-2.toshikeikakudouronikansurutoiawase190507[1].pdf)

※優先整備路線でも上記許可基準を適用可能。(優先整備路線については、品川区都市計画課計画調整担当※1と協議すること。)

[https://www.city.shinagawa.tokyo.jp/PC/kankyo/kankyo-kenchiku/9-3.yuusenseibirosen\[1\].pdf](https://www.city.shinagawa.tokyo.jp/PC/kankyo/kankyo-kenchiku/9-3.yuusenseibirosen[1].pdf)

※都市計画道路で、計画幅員が20m未満のものは区施工になるので、事前に都市計画課計画調整担当※1と協議すること。

(補助31号線は一部20mの区間があるが、問合せ先は品川区とする。それ以外の都市計画道路で計画幅員が20m以上のものは、東京都都市計画課都市計画相談係※2と協議すること。)

[https://www.city.shinagawa.tokyo.jp/PC/kankyo/kankyo-kenchiku/9-4.toshikeikakudouronokeikakusen\[1\].pdf](https://www.city.shinagawa.tokyo.jp/PC/kankyo/kankyo-kenchiku/9-4.toshikeikakudouronokeikakusen[1].pdf)

※1 品川区都市計画課計画調整担当 (tel:03-5742-6760)

※2 東京都都市計画課都市計画相談係 (tel:03-5388-3213)

【参考】都市計画道路内における建築許可の運用基準について

[https://www.city.shinagawa.tokyo.jp/PC/kankyo/kankyo-kenchiku/9-1.toshikeikakudouronainiokerukanchikukyoka\[1\].pdf](https://www.city.shinagawa.tokyo.jp/PC/kankyo/kankyo-kenchiku/9-1.toshikeikakudouronainiokerukanchikukyoka[1].pdf)