

都市計画施設等の区域内における建築許可の運用基準について

制定 令和7年10月6日

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（以下、都市計画施設等という。）における都市計画法第53条第1項の許可取扱いについては、次に掲げる各基準に該当する建築物の建築については許可することができる。

第1 都市計画道路内における建築許可の基準

- 1 建築物の構造が次に掲げる各要件に該当し、かつ、容易に移転または除却することができるものであること。
 - （1） 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。
 - （2） 主要構造部（建築基準法第2条第五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。
 - （3） 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。

第2 都市計画公園・緑地区域内における建築許可の基準

- 1 都市公園法第2条第2項に規定する公園施設で、都市計画の目的と整合が図られていると認められるもの。
- 2 都市公園法第7条で占用を認められる建築物で、都市計画の目的に支障がないと認められるもの。
- 3 都市計画決定当時に存在した競馬場で、用途の変更を伴わない改築および建替えて、その建築面積と延べ面積が現存する建築物の規模以下であるもの。ただし、申請者が過去の許可を受けた者と同じ場合に限る。

4 建築物の構造が次に掲げる各要件に該当し、かつ、容易に移転または除却することができるものであること。

- (1) 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。
- (2) 主要構造部（建築基準法第2条第五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。
- (3) 建築物が都市計画公園・緑地の区域の内外にわたる場合は、将来において、都市計画公園・緑地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。

第3 既に整備が完了している都市計画施設等やその他都市計画施設等の区域内における建築許可の基準

- 1 当該建築物が都市計画事業等に支障がないと認められるもの。

付 則

- 1 この運用基準は、令和7年10月6日から施行する。
- 2 この運用基準の施行により、「都市計画道路内における建築許可の運用基準について（平成28年8月12日改定）」及び「都市計画公園・緑地内における建築許可の運用基準について（令和2年4月1日改定）」は、令和7年10月6日をもって廃止とし、本運用基準を適用する。