

都市計画法《 抜粋 》

第53条 都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内において建築物の建築をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。

第54条 都道府県知事は、前条第1項の規定による許可の申請があった場合において、当該申請が次の各号のいずれかに該当するときは、その許可をしなければならない。

1、2 省略

3 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。

都市計画法第53条第1項の規定に基づく建築許可取扱基準《 平塚市独自緩和基準 》

都市計画法（昭和43年法律第100号）第53条第1項の規定に基づく建築物の建築許可の申請があった場合において、同法第54条に規定するもののほかその許可をすることができる基準は次のとおりとする。

当該建築物が、都市計画施設又は市街地開発事業に関する事業の実施に支障があると市長が認めた区域外において、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。

(1) 次のいずれかに該当すること。

ア 階数が2以下で、かつ、床面積の合計が20平方メートル以下の附属建築物である掘込み式車庫（以下「掘込み式車庫」という。）からなる地階を有すること。

イ 階数が3で、かつ、地階（アの地階を除く。）を有しないこと。

(2) 主要構造部（建築基準法（昭和25年法律第201号）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、**プレキャストコンクリート造（掘込み式車庫に限る。）**その他これらに類する構造であること。

附 則

この告示は、平成16年4月1日から施行し、同日以後に申請があったものについて適用する。

都市計画法第53条第1項の規定に基づく建築許可取扱基準に関する審査基準《 用語の意味 》

1 都市計画施設又は市街地開発事業に関する事業

都市計画法第59条に規定する事業認可を経て実施する都市計画事業以外の事業を含む。

2 支障があると市長が認めた区域

なし

3 床面積の合計

建築基準法（建築基準法施行令第2条第1項第3号）の例による。

（床面積・・・壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積）

4 附属建築物

(1) 主たる建築物と一体でない建築物（一体であるか否かは建築基準法の解釈による。）

(2) 主たる建築物の建築が明らかな場合であって、将来、附属建築物となることが容易に予測される建築物を含む。

5 掘込み式車庫

(1) 地階に建築される自動車車庫のことで、地階であるかどうかの判断は建築基準法（建築基準法施行令第1条第1項第2号）の例によるものとする。

（地階・・・床が地盤面下にある階で、床面から地盤面までの高さがその階の天井の高さの3分の1以上のものをいう。）

(2) 主たる建築物の地盤面が、道路面よりも高いところに位置する場合で、主たる建築物の地盤面から道路面までの間を掘削する方法により建築された自動車車庫をいう。

6 プレキャストコンクリート

工場もしくは工事現場内の製造設備によって、あらかじめ製造されたコンクリート部材又は製品をいう。

この審査基準は、平成16年4月1日以後に申請があったものについて適用する。