

足立区都市計画法第53条許可取扱基準

(目的)

第1条 この基準は、都市計画法(昭和43年法律第100号)第53条における建築物の建築の許可(以下「53条許可」という。)について、許可の基準を明確にするために必要な事項を示すことを目的とする。

(対象区域)

第2条 53条許可の対象区域は、次に掲げる区域とする。

- (1) 都市計画法第11条に定める都市計画施設の区域
- (2) 都市計画法第12条に定める市街地開発事業の施行区域

(階数、高さの算定方法)

第3条 この基準において、次の各号に掲げる値の算定方法は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 階数 建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第2条第1項第8号による階数
- (2) 建築物の高さ 地盤面からの高さによる。ただし、次のア又はイのいずれかに該当する場合においては、それぞれア又はイの定めるところによる。
 - ア 階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積(建築基準法施行令第2条第4項に規定する水平投影面積の算定方法による。)の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。
 - イ 棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入しない。

(対象区域内における許可)

第4条 第2条の区域では、都市計画法第54条の許可基準に該当するものに限り許可を行う。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる建築物を建築するときは、特例の許可を行うことができる。

- (1) 未着手の都市計画道路又は都市計画公園の区域内の建築物で、次に掲げる要件にすべて該当し、及び容易に移転し、若しくは除去することができるもの
 - ア 都市計画公園については、当該区域の事業が近い将来見込まれていない(優先整備区域(都市計画公園・緑地の整備方針(平成23年12月26日付23都市政緑第545号)に定める優先整備区域をいう。)外である)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。
 - ウ 階数が3、高さが10m以下であり、かつ地階を有しないこと。
 - エ 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その他これらに類する構造であること。

オ 建築物が都市計画道路又は都市計画公園の区域の内外にわたる場合は、将来において、都市計画道路又は都市計画公園の区域内の部分を分離することができるよう設計上の配慮をしていること。

(2) 土地区画整理事業を施行すべき区域内かつ都市計画施設の区域外の建築物で、次に掲げる要件のいずれかに該当するもの

ア 地区計画区域内にあっては、地区計画の整備計画に適合するもの、地区計画を決定し、又は変更しようとする区域にあっては、その地区計画の都市計画案が決定された以降は、その都市計画案の地区計画の整備計画に適合するもの

イ 地区計画区域外においては、昭和59年3月16日甲決裁「市街化予想図」取扱い方針に定めるところにより、土地区画整理事業に支障がないと認められるもの

(3) 既に整備が完了している都市計画道路又は都市高速鉄道の区域内の建築物で、施設管理者が支障がないと認めるもの。ただし、当該区域に、整備が完了していない他の都市計画施設の区域がある場合を除く。

(4) 既に整備が完了している都市計画公園の区域内の建築物で、次に掲げる要件のいずれかに該当するもの

ア 都市公園法(昭和31年法律第79号)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

イ 都市公園法第7条で占用が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

附 則

この基準は、平成16年4月1日より施行する。

附 則

この基準は、平成18年8月1日より施行する。

附 則(23足都都発第725号 平成23年8月1日 部長決定)

この基準は、平成23年8月15日から施行する。

付 則(27足都都発第2307号 平成28年3月11日 区長決定)

この基準は、平成28年4月1日から施行する。

付 則(29足都都発第515号 平成29年6月14日 区長決定)

この基準は、平成29年6月15日から施行する。

付 則(30足都都発第1264号 平成30年9月14日 区長決定)

この基準は、平成30年9月18日から施行する。

付 則(2足都都発第2347号 令和3年1月15日 区長決定)

この基準は、決定の日から施行する。