

都市計画施設・市街地開発事業の区域内における

建築許可の基準を一部緩和しました。

都市計画法第53条

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において建築物を建築しようとする場合は、市長の許可が必要です。

これは、都市計画法第53条第1項に基づき、都市計画決定した道路・公園などの都市計画施設の整備や、土地区画整理事業などの市街地開発事業を施行する際に、円滑に事業を実施するため、あらかじめ建築物の構造や階数を制限するものです。

●従来の許可基準は次のとおりでしたが、

《 許 可 基 準 》

都市計画法第54条

- ① 2階建て以下で、かつ、地階を有しないこと。
- ② 主要構造部が木造、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。
- ③ 容易に移転し、又は除去することができるものであると認められること。



●平成19年4月1日からは、上記①の“階数についての許可基準”を緩和し、

3階建て も許可できるようになりました。

◇ 許可基準の緩和は、すべての都市計画施設の区域や市街地開発事業の施行区域が対象です。

◇ ただし、おおむね5年以内に事業実施の見込みがないと認められる場合に限りです。

◇ 地階を有しないことや上記②、③の許可基準をすべて満たしていなければなりません。

また、掘り込み車庫は許可できません。

【用語の説明】

・都市計画施設

都市計画法第11条第1項に規定された都市施設のうち都市計画決定されたもののことです。都市施設とは、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するための施設の総称で、例えば、道路・駐車場・自動車ターミナルなどの交通施設、公園・緑地などの公共空地、下水道・ごみ焼却場などの処理施設、河川、学校、病院、市場、火葬場などがあります。

・市街地開発事業

都市計画法第12条第1項に規定された面的開発事業のことで、例えば、土地区画整理事業、新住宅市街地開発事業、市街地再開発事業などがあります。

【お問い合わせ先】 諫早市 土木総務課、都市整備課

【許可申請書の提出先】 諫早市 土木総務課

電話番号 0957-22-1500(代表)