

## 小平市都市計画施設の区域内における建築の許可に関する基準

平成24年5月31日

事務執行規程

(趣旨)

第1条 この基準は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第53条第1項の規定による都市計画施設の区域内における建築の許可の基準について定めるものとする。

(都市計画道路の区域内における建築の許可基準)

第2条 都市計画道路（法第4条第1項に規定する都市計画（次条において「都市計画」という。）に定められた法第11条第1項第1号に掲げる都市計画施設である道路をいう。以下この条において同じ。）の区域内における法第53条第1項の許可は、法第54条各号に掲げるもののほか、次の各号のいずれにも該当する場合に行うものとする。

(1) 法第4条第15項に規定する都市計画事業等の施行の支障とならないものであると認められること。

(2) 建築物の構造が、次のいずれにも該当し、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。

ア 階数が3で、かつ、地階を有しないこと。

イ 高さが10メートル以下であること。

ウ 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第5号に規定する主要構造部（以下「主要構造部」という。）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。

エ 建築物が都市計画道路の区域の内外にまたがる場合は、当該建築物の都市計画道路の区域内の部分を容易に分離することができるよう設計上の配慮がされていること。

(都市計画公園又は都市計画緑地の区域内における建築の許可基準)

第3条 都市計画公園（都市計画に定められた法第11条第1項第2号に掲げる都市計画施設である公園をいう。以下同じ。）又は都市計画緑地（都市計画に定められた同号に掲げる都市計画施設である緑地をいう。以下同じ。）の区域内における法第53条第1項の許

可は、法第54条各号に掲げるもののほか、別表の左欄に掲げる区域の区分に応じ、同表の右欄に定める許可基準に該当する場合に行うものとする。

(施行期日)

この基準は、令和2年10月1日から施行する。

別表 (第3条関係)

区域の区分		許可基準
都市公園法(昭和31年法律第79号)第2条第1項に規定する都市公園		次のいずれかに該当する建築物であること。 (1) 都市公園法第2条第2項に規定する公園施設(以下「公園施設」という。)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(以下「占用建築物」という。)で、都市計画の目的に支障がないと認められるもの
都市公園に準ずるもので現況の風致及び利用を保持するもの	地方公共団体が管理する都市公園と同種の公園的施設	次のいずれかに該当する建築物であること。 (1) 公園施設と同種の建築物で、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) 占用建築物に該当する建築物で、都市計画の目的に支障がないと認められるもの (3) (1)の施設に類する建築物で、公園的施設の性格に適合し、都市計画の目的に支障がないと認められるもの
	風致が公園に類似一般に公開される社寺境内地及びそれに類するもの	次のいずれかに該当する建築物であること。 (1) 占用建築物に該当する建築物で、都市計画の目的に支障がないと認められるもの (2) 施設を維持し、運営する目的のために必要最小限度であり、都市計画の目的に支障がないと認められる建築物 (3) 建築物の構造が次のいずれにも該当し、かつ、容易に移転し、又は除却することができるものと認められるもの ア 階数が3で、かつ、地階を有しないこと。 イ 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。
将来都市公園の設置を目的とするもの	都市計画が決定されたときに現に存した民営による遊園地やゴルフ場などの屋外娯楽施設	次のいずれかに該当する建築物であること。 (1) 公園施設と同種の建築物であり、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で、当該施設内における公園施設と同種のものの建築面積の総計が、原則として都市公園法第4条の規定に適合するもの (2) 占用建築物に該当する建築物で、都市計画の目的に支障がないと認められるもの (3) この基準の施行前に法第53条第1項の許可を受けた公園施設と同種の建築物及び占用建築物に該当する建築物以外の建築物のうち、用途の変更を伴わない改築又は建替えて、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(申請者が過去に許可を受けた者と同じ場合に限る。) (4) 建築物の構造が次のいずれにも該当し、かつ、容易に移転し、又は除却することができるものと認められ

	<p>るもの</p> <p>ア 階数が3で、かつ、地階を有しないこと。</p> <p>イ 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。</p> <p>(5) 東京都民設公園事業実施要綱（平成18年5月30日付18都市基施第68号）に基づき、民設公園事業者が東京都知事と民設公園事業の実施について契約した上で建築される建築物</p>
<p>上記以外の一般宅地等</p>	<p>次のいずれかに該当する建築物であること。</p> <p>(1) 公園施設と同種の建築物及び公園施設に転用が容易な建築物で、かつ、都市計画の目的と整合が図られていると認められ、当該建築物の敷地内における公園施設と同種のもの及び公園施設に転用が容易なものの建築面積の総計が、原則として都市公園法第4条の規定に適合するもの</p> <p>(2) 占用建築物に該当する建築物で、都市計画の目的に支障がないと認められるもの</p> <p>(3) 延べ面積が30平方メートル以下の建築物</p> <p>(4) 官公署、学校、病院、試験研究所その他これらに類する施設の敷地内又はこれらのグラウンド、苗ほ、農場等内における建築物で、公益上の観点からこれら施設を維持し、運営する目的のために必要最小限度であると認められるもの</p> <p>(5) 敷地を主として空地のまま利用する試験研究所、浄水場、下水処理場、ポンプ場、自動車駐車場、自動車教習所等公益上やむを得ないと認められる施設内の建築物で、建ぺい率が10分の2以下であるもの</p> <p>(6) 建築物の構造が次のいずれにも該当し、かつ、容易に移転し、又は除却することができるものと認められるもの</p> <p>ア 階数が3で、かつ、地階を有しないこと。</p> <p>イ 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。</p> <p>(7) 東京都民設公園事業実施要綱に基づき、民設公園事業者が知事と民設公園事業の実施について契約した上で建築される建築物</p>

備考 都市公園に準ずるもので現況の風致及び利用を保持するものの部風致が公園に類し一般に公開される社寺境内地のようなものの項(2)及び将来都市公園の設置を目的とするものの部上記以外の一般宅地等の項(4)の規定は、都市計画が決定されたときに存した施設内にのみ適用する。