

都市計画道路内における建築許可の運用基準に関する解説（2016）

建築物の許可要件について

建築許可の対象となる建築物（建築基準法第 2 条に規定する建築物をいう。）は、次に掲げる(1)及び(2)の要件に該当し、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きは許可が可能なものとして取扱う。

- (1) 階数（建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 8 号に規定する階数をいう。）が 3 以下で建築物の高さ（同令第 2 条第 6 号に規定する建築物の高さをいう。）が 10 メートル以下の建築物、かつ、地階（同令第 1 条第 2 号に規定する地階をいう。）を有しないとき。この場合において、階数に算入されないペントハウスや地階とならないピットは許可が可能なものとして取扱う。
- (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その他これらに類する構造のとき。この場合において、その他これらに類する構造とは、レンガ造、PC プレハブ造、型式適合による構造をいう。また、摩擦杭、地盤改良、土壌改良並びにコンクリート基礎、羽根付き（つば付き）鋼管支持杭は許可が可能なものとして取扱う。（容易に引き抜き撤去することが不可能な場所打ち杭や P H C 等既成杭は従来どおり取扱わない。）

建築物が都市計画道路の区域の内外にわたる場合にあつては、次に掲げる要件に該当する場合に限り、許可が可能なものとして取扱う。

- (1) 建築物の一の敷地が都市計画道路の区域の内外にわたる場合にあつて、建築物の建築許可に係る部分が前(1)、(2)に規定する要件に該当し、かつエキスパンションジョイント等により構造体を容易に分離すること可能で、分離後の建築物が建築基準法上適合状態であるとき。
- (2) 都市計画道路の区域外の敷地のみでは、建築物を建築することが著しく困難であり、エキスパンションジョイントにより構造体を容易に分離することのできないとき。この場合において、建築物の建築許可に係る部分とは、建築物全体を示し、前(1)、(2)に規定する要件に該当することを前提に許可が可能なものとして取扱う。

都市計画道路の区域外の敷地のみでは、建築物を建築することが著しく困難な場合とは、区域外の敷地面積 50 m²程度を目安とする。

都市計画道路内における都市計画事業を施行する上で支障のないと認められるものであるときの認定事務について、許可事務の処理をもって省略する。

本解説の使用に際して

本解説は、昨今の建築関連法規の改正や建築物における性能関係基準などの動向を踏まえ、具体的な運用を行う際、判断に必要な事項等を建築確認審査実務者向けに作成したものです。