

東京都北区都市計画施設の区域内における 建築許可基準の緩和に関する要綱

平成 28 年 3 月 31 日 区長決裁

27 北ま都第 2907 号

直近 令和 3 年 7 月 6 日 副区長決裁

3 北ま都第 1550 号

(目的)

第 1 条 この要綱は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）第 54 条の規定に該当する建築物以外の建築物についての同法第 53 条第 1 項の建築許可基準を緩和し、土地の有効活用やゆとりある居住スペースを確保することを目的とする。

(都市計画道路区域内、都市計画公園及び緑地内の要件)

第 2 条 区長は、都市計画道路区域内における建築物が、次に掲げる要件に該当し、かつ、容易に移転し、又は除却することができるものであるときは、法第 53 条第 1 項の許可をすることができる。

- (1) 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。
- (2) 階数が 3、高さが 10m 以下であり、かつ、地階を有しないこと。
- (3) 主要構造部（建築基準法（昭和 25 年 5 月 24 日法律第 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。
- (4) 建築物が都市計画道路区域内の内外にわたり存することになる場合は、将来において、都市計画道路区域内に存する部分を分離することができるよう、設計上の配慮をすること。

2 区長は、前項に規定するもののほか、都市計画公園及び緑地内における建築物が、別表に掲げる各許可取扱基準に該当するものであるときは、法第 53 条第 1 項の許可をすることができる。

(許可申請)

第 3 条 許可を受けようとする者は、許可申請書（別記第 1 号様式）により、区長に申請するものとする。

(照会)

第 4 条 区長は、前条の規定による申請を受けたとき、かつ、第 2 条 1 項 1 号に定める市街地開発事業等の範囲内と認められるときは、市街地開発事業等の支障の有無について、施行者又は管理者に照会を行うものとする。

(許可)

第 5 条 区長は、第 3 条の規定による申請を受けたときは、速やかに審査を行い、条件に該当する場合には、許可書（別記第 2 号様式）により、申請者に通知するものとする。

(許可に伴う軽微な変更に関する取扱い)

第 6 条 前条の規定により許可を受けた者は、許可を受けた建築物の敷地面積、建築面積、延べ面積又は構造等の軽微な変更をしようとする場合は、変更承認申請書（別記第 3 号様式）により、区長に申請し、承認を受けるものとする。

(許可申請の取止め等に関する取扱い)

第 7 条 第 5 条の規定により許可を受けた者が、許可を受けた後、建築を取り止める場合は、取止届（別記第 4 号様式）により、区長に届け出なければならない。

（委任）

第 8 条 この要綱の実施に必要な事項は、まちづくり部長が定める。

付 則（平成 28 年 3 月 31 日区長決裁 27 北ま都第 2907 号）

- 1 この要綱は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 東京都北区都市計画道路区域内の建築許可基準の緩和に関する要綱（平成 14 年 4 月 19 日区長決裁 14 北都都第 20 号）及び東京都北区都市計画公園及び緑地に関する都市計画法第 53 条第 1 項の許可取扱基準に関する要綱（平成 18 年 6 月 1 日区長決裁 18 北ま都第 86 号）は、廃止する。

付 則（令和 2 年 9 月 18 日区長決裁 2 北ま都第 1863 号）
（施行期日）

この要綱は、令和 2 年 10 月 1 日から施行する。

付 則（令和 3 年 7 月 6 日副区長決裁 3 北ま都第 1550 号）
（施行期日）

この要綱は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

東京都北区都市計画施設の区域内における 建築許可基準の緩和に関する要綱の取扱い基準

平成 28 年 3 月 31 日 区長 決 裁

東京都北区都市計画施設の区域内における建築許可基準の緩和に関する要綱については、下記のとおり扱うこととする。

1. 要綱第 2 条第 1 項第 2 号における階数、高さ、地階の定義については、建築基準法施行令第 1 条及び第 2 条の規定によるものとする。
2. 要綱第 2 条第 1 項第 3 号における「その他これらに類する構造」とは、壁式サマコン造、壁式プレキャスト・コンクリート造、組立鉄筋コンクリート造、ALC パネル構造等とする。
3. 要綱第 2 条第 1 項第 4 号における「将来において、都市計画道路区域内に存する部分を分離することができるよう、設計上の配慮」は分離後も、継続的な使用を可能とする設計（切り取った後も、道路への出入りが可能となる構造とすること・上下階の行き来のための階段、エレベーター等や給排水を伴う水回りを都市計画道路外へ配置すること）を行うものとする。
また、分離後都市計画道路外の建築物が構造的にも支障なく存する設計として、一般的にエキスパンションジョイントによる構造形式の接続方法を想定している。なお、他の接合方法を用いる場合には、分離することが容易であることを明示する資料を添付すること。