

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

平成18年5月31日

杉並第15729号

改正 平成23年12月26日杉並第49860号

令和2年9月15日杉並第30097号

都市計画公園及び緑地に関する都市計画法第53条第1項の規定に基づく許可取扱いについては、下記のとおりとする。

許可取扱基準

当該建築物が次の各要件に該当するときは、許可をすることができる。

種別	許可取扱基準	摘要
都市公園	1 次の各号の一に該当する建築物 (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	2 次の各号の一に該当する建築物 (1) 公園施設と同種のもので、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もので、都市計画の目的に支障がないと認められるもの (3) (1)の施設に類似する建築物で、当該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	
	3 次の各号の一に該当する建築物 (1) 公園施設と同種のもので、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もので、都市計画の目的に支障がないと認められるもの (3) (1)の施設に類似する建築物で、当該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	
	4 次の各号の一に該当する建築物 (1) 公園施設と同種のもので、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もので、都市計画の目的に支障がないと認められるもの	

		(3) これら公共施設を維持し、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もの	
	風致が公園に類似し一般に公開される社寺境内地のようなもの	5 次の各号の一に該当する建築物 (1) 占用建築物に該当するもので、都市計画の目的に支障がないと認められるもの (2) 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り、都市計画の目的に支障がないと認められるもの (3) 階数が3以下、高さ10m以下で、かつ、地階を有しない、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り、都市計画事業に支障がないと認められるもの	
将来都市公園の設置を目的とするもの	都市計画決定当时に存在した民営による遊園地やゴルフ場などの屋外レクリエーションエリア	6 次の各号の一に該当する建築物 (1) 公園施設と同種のものであり、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建築面積の統計が、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もので、都市計画の目的に支障がないと認められるもの (3) 平成18年6月1日以前に本取扱基準に基づき都市計画法第53条第1項の許可を受けた公園施設と同種のもの及び占用建築物に該当するもの以外の建築物のうち、用途の変更を伴わない改築及び建替えて、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。ただし、申請者が過去の許可を受けた者と同じ場合に限る。 (4) 階数が3以下、高さ10m以下で、かつ、地階を有しない、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り、都市計画事業に支障がないと認められるもの (5) 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	都市公園法第4条：この場合、都市公園法第4条中の「当該都市公園の敷地面積」は「当該施設の敷地面積」とする。 延べ面積：建築物の各階の床面積の合計
		7 次の各号の一に該当する建築物 (1) 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で、かつ、都市計画	都市公園法第4条：この場合、都市公園

	上記以外の一般宅地等	<p>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) 占有建築物に該当するもので、都市計画の目的に支障がないと認められるもの</p> <p>(3) 建築物で、延べ面積が30平方メートル以下のもの</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、苗圃、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) 階数が3以下、高さ10m以下で、かつ、地階を有しない、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り、都市計画事業に支障がないと認められるもの</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>	<p>法第4条中の「当該都市公園の敷地面積」は「当該建築物の敷地面積」とする。</p> <p>延べ面積： 建築物の各階の床面積の合計</p> <p>建ぺい率： 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合</p>
--	------------	---	---

- 1 本基準は、都市計画法第53条第1項の許可にあたり、同法第54条の規定による許可の基準に該当しない建築物で、許可の対象となるものの取扱いについて定めたものである。
- 2 本基準における、階数、高さ、地階の定義及び算定方法については、建築基準法施行令第1条及び第2条に定めるところによる。
- 3 許可取扱基準中、1の(1)及び(2)、5の(3)、6の(4)及び7の(6)における「その他これらに類する構造」とは、以下のものをいう。
 - (1) 壁式サーモコン造
 - (2) 壁式プレキャスト・コンクリート造
 - (3) 組立鉄筋コンクリート造
 - (4) ALCパネル構造
- 4 許可取扱基準中、4の(3)、5の(2)及び7の(4)に該当する建築物は、都市計画決定当時に存在した当該施設内のみ適用する。
- 5 許可取扱基準中、5の(3)、6の(4)並びに7の(3)及び(6)に該当する建築物以外は、許可にあたり都市計画決定権者の主管課へ合議すること。

6 都市計画事業として認可されている区域内にあっては、都市計画法第65条関係になるので、本基準は適用されない。

附 則

この基準は、平成18年6月1日から施行し、従前のものは廃止する。

附 則（平成23年12月26日第49860号）

この基準は平成23年12月26日より施行する。

附 則（令和2年9月15日第30097号）

この基準は令和2年10月1日より施行する。