

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			昭和39年 1月23日 改正 昭和46年11月22日 改正 平成18年 6月 1日
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	地方公共団体が管理する都市公園と同種の公園的施設	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	
	都市公園と同種の公園的施設で、新宿御苑、自然教育園、明治神宮外苑等管理者が地方公共団体でないため都市公園と称しえないもの	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	
	河川敷等他の公共施設であって、公共空地として有効なもの	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) 「都市計画公園・緑地の整備方針(平成18年3月17日付17都市基施第693号)」に位置づけられた「優先整備区域」以外における建築物で、階数が3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、容易に移転し、又は除却することができると認められるもの	
将来都市公園の設置を目的とするもの	都市計画決定当時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で、当該施設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) 「都市計画公園・緑地の整備方針(平成18年3月17日付17都市基施第693号)」に位置づけられた「優先整備区域」以外における建築物で、階数が3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、容易に移転し、又は除却することができると認められるもの また、建築物が上記「優先整備区域」内外にまたがる場合は、「優先整備区域」以外の建築物の部分が、階数が3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、容易に移転し、又は除却することができると認められるもの (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
	上記以外の一般宅地等	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 (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) 建築物で、延べ面積が30平方メートル以下のもの (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 (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 (6) 「都市計画公園・緑地の整備方針(平成18年3月17日付17都市基施第693号)」に位置づけられた「優先整備区域」以外における建築物で、階数が3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、容易に移転し、又は除却することができると認められるもの また、建築物が上記「優先整備区域」内外にまたがる場合は、「優先整備区域」以外の建築物の部分が、階数が3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、容易に移転し、又は除却することができると認められるもの (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	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「当該建築物の敷地面積」とする 延べ面積—建築物の各階の床面積の合計 建ぺい率—建築物の建築面積の敷地面積に対する割合
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. 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に適用する。 3. 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。 4. 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。 5. この基準は、平成18年6月1日から施行する。			