

都市計画法第 53 条に基づく建築制限の緩和について

平成 18 年 2 月 20 日

都市整備部

1 背景と理由

都市計画法第 53 条に基づく建築制限は、将来の整備事業実施に向けて、事業遂行性を確保するための制限であり、「公共の福祉に照らして、受忍限度範囲内の制限である」とされているものですが、各地の自治体において、整備事業が長期に渡り実施されない場合があること、住民から有効な土地利用を望む要望があることなどを背景として、「許可権者及び事業主体としての判断」に基づき、許可基準である『木造及び鉄骨造 2 階建』以外に、『木造及び鉄骨造 3 階建』についても建築を認めることとする都市が現れてきています。

盛岡市においても、都市計画道路や土地区画整理事業等において、長期に渡り事業が実施されず、今後の整備予定が明確でない計画があるとともに、地域住民から有効な土地利用を図るための制限緩和の要望があることから、許可権者及び事業主体の判断として、都市計画法第 53 条に基づく建築制限を緩和しようとするものです。

2 緩和基準の内容

項目	現行の許可基準（法第 54 条）	緩和基準（審査基準）
階数等	2 階まで・地階を有しない	3 階まで・地階を有しない
主要構造部	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	同左
移転・除去	容易にできるもの	同左

3 事務の進め方

平成 18 年 5 月 1 日の審査基準施行を目標として、次のとおりの事務に取り組むこととします。

- (1) 広域調整～国、県、関連町村との調整
- (2) 議会、都市計画審議会等への説明
- (3) 市民への周知～広報、HP、ポスター、チラシ等