

都市計画施設等区域内でも3階建て住宅の建築が可能です

都市計画決定された道路、公園などの都市計画施設の区域や、市街地開発事業の施行区域内で、建築物の建築をしようとする場合は、都市計画法第53条第1項の許可を受ける必要があります。

これまで、神奈川県がこの事務を所管している区域では、木造等の2階建てまでの建築物（都市計画法第54条に規定する範囲内）しか認めておりませんでした。この許可に関する運用基準を定め、平成16年4月1日より、3階建て建築物の建築及び地下掘り込み車庫の設置を認めています。

○ 新旧対照表

	旧基準	現行基準
根 拠	都市計画法第54条	運用基準
区 域	都市計画施設の区域及び市街地開発事業の施行区域内	
階数・形状	階数が 2 以下で、かつ、地階を有しないこと。	階数が 3 以下で、かつ、地階を有しないこと。
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であること。	
前提条件	容易に移転し、又は除却することができるものであること。	
地下掘り込み車庫	認めない。	一定の要件において認める。

○ 神奈川県県西土木事務所小田原土木センター管内適用市町について

この運用基準は県が許可を行う場合について適用されるものであり、当所管内では**箱根町、真鶴町、湯河原町にのみ**適用されます（小田原市については、市の基準に基づき市が許可します）。

○ 申請窓口等について

- ・ 申請書類提出部数：3部
- ・ 申請窓口：各町役場 箱根町…都市整備課
真鶴町…まちづくり課
湯河原町…まちづくり課
- ・ 許可書交付窓口：県西土木事務所小田原土木センター

お問合せ	神奈川県県西土木事務所小田原土木センター 許認可指導課	
	〒250-0003 神奈川県小田原市東町5-2-58	
	TEL (0465)34-4141 (代表)	FAX (0465)35-9247