

**都市計画法第53条 許可申請について**

**1 はじめに**

都市計画施設（道路・公園）区域内に建築物を建築する場合、都市計画法第53条に基づき尼崎市長の許可が必要です。下記の手続きを行って下さい。

**2 手続きについて**

(1) 都市計画施設（道路・公園）区域の確認

都市計画施設（道路・公園）の区域を確認して下さい。

施設により許可基準が異なりますので、必ず確認して下さい。

(2) 許可申請手続き

法の許可基準を満足しているものについて以下の書類を2部提出して下さい。（2部とも印鑑の捺印必要）

**【提出書類】**

**①許可申請書**（添付書類：(1)付近見取り図

(2)位置図（縮尺500分の1以上）

(3)二面以上の建築物の断面図（縮尺200分の以上）

(4)その他参考になるべき事項を記載した図書

（例：平面図、立面図、断面詳細図、縦断図、横断図、丈量図、求積図等）

(5)申請者が借地権者等であるときは、その土地の使用承諾書）

**②誓約書**

**③委任状**

**④土地所有者が確認できる書類（登記簿謄本等）**

※①②については、都市計画法の様式があります。

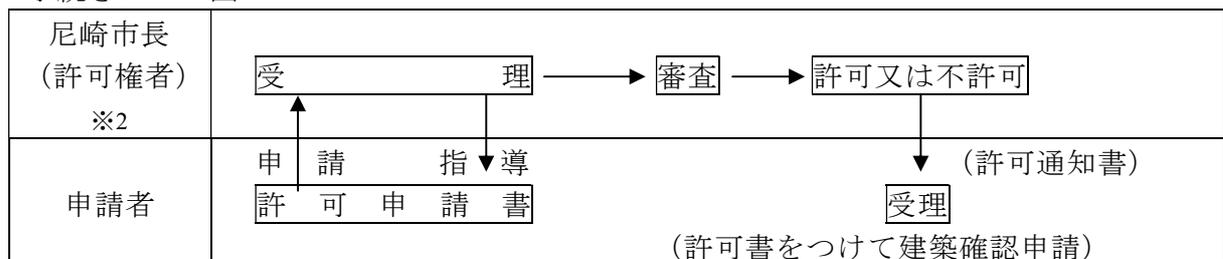
都市計画法第54条 許可の基準（裏面に条文有り）

- 1 階数が二（三）※1以下で、かつ、地下を有しないこと。
- 2 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ること。

上記要件に該当し、かつ、容易に移転し、若しくは除却することができるもの。

※1 都市計画決定又は都市計画変更決定（名称の変更等区域の変更を伴わない都市計画変更決定を除く。）後20年を経過しており、かつ都市計画道路整備プログラム・都市計画公園又は都市計画緑地に関する事業計画において事業着手予定のない場合

～手続きフロー図～



※2 尼崎市都市整備局土木部道路整備担当又は公園計画・21世紀の森担当

**【問い合わせ先】**

(道路) 尼崎市都市整備局土木部道路整備担当	Tel 06-6489-6493 FAX 06-6488-8883
(公園) " 公園計画・21世紀の森担当	Tel 06-6489-6530 FAX "

## 都市計画法（抜粋）

### （建築の許可）

第五十三条 都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内において建築物の建築をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- 一 政令で定める軽易な行為
  - 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
  - 三 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為
  - 四 第十一条第三項後段の規定により離隔距離の最小限度及び載荷重の最大限度が定められている都市計画施設の区域内において行う行為であつて、当該離隔距離の最小限度及び載荷重の最大限度に適合するもの
  - 五 第十二条の五第八項又は都市再開発法第七条の八の二第四項に規定する都市計画施設である道路の区域のうち建築物等の敷地として併せて利用すべき区域内において行う行為であつて、当該都市計画施設である道路を整備する上で著しい支障を及ぼすおそれがないものとして政令で定めるもの
- 2 第四十二条第二項の規定は、前項の規定による許可について準用する。
  - 3 第一項の規定は、第六十五条第一項に規定する告示があつた後は、当該告示に係る土地の区域内においては、適用しない。

### （許可の基準）

第五十四条 都道府県知事は、前条第一項の規定による許可の申請があつた場合において、当該申請が次の各号のいずれかに該当するときは、その許可をしなければならない。

- 一 当該建築が、都市計画施設又は市街地開発事業に関する都市計画のうち建築物について定めるものに適合するものであること。
- 二 当該建築が、第十一条第三項の規定により都市計画施設の区域について都市施設を整備する立体的な範囲が定められている場合において、当該立体的な範囲外において行われ、かつ、当該都市計画施設を整備する上で著しい支障を及ぼすおそれがないと認められること。ただし、当該立体的な範囲が道路である都市施設を整備するものとして空間について定められているときは、安全上、防火上及び衛生上支障がないものとして政令で定める場合に限る。
- 三 当該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認められること。
  - イ 階数が二以下で、かつ、地階を有しないこと。
  - ロ 主要構造部（建築基準法第二条第五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