

ID: 5012

担当部署: 建設水道部 都市整備課 計画調整係

処分の概要	都市計画施設等の区域内における建築の許可
法令名 根拠条項	都市計画法 第53条第1項
法令番号	昭和43年法律第100号

【基準】

法第53条から第55条までの規定による。

(建築の許可)

第53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、都道府県知事等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。

- (1) 政令で定める軽易な行為
 - (2) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
 - (3) 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
 - (4) 第11条第3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
 - (5) 第12条の11に規定する道路(都市計画施設であるものに限る。)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52条の2第2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1項の規定は、第65条第1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54条 都道府県知事等は、前条第1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。

- (1) 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。
- (2) 当該建築が、第11条第3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。
- (3) 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2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2条第5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。

(許可の基準の特例等)

第55条 都道府県知事等は、都市計画施設の区域内の土地でその指定したものの区域又は市街地開発事業(土地区画整理事業及び新都市基盤整備事業を除く。)の施行区域(次条及び第57条において「事業予定地」という。)内において行われる建築物の建築については、前条の規定

にかかわらず、第53条第1項の許可をしないことができる。ただし、次条第2項の規定により
 買い取らない旨の通知があつた土地における建築物の建築については、この限りでない。

- 2 都市計画事業を施行しようとする者その他政令で定める者は、都道府県知事等に対し、前項
 の規定による土地の指定をすべきこと又は次条第1項の規定による土地の買取りの申出及び
 第57条第2項本文の規定による届出の相手方として定めるべきことを申し出ることができる。
- 3 都道府県知事等は、前項の規定により土地の指定をすべきことを申し出た者を次条第1項の
 規定による土地の買取りの申出及び第57条第2項本文の規定による届出の相手方として定め
 ることができる。
- 4 都道府県知事等は、第1項の規定による土地の指定をするとき、又は第2項の規定による申出
 に基づき、若しくは前項の規定により、次条第1項の規定による土地の買取りの申出及び第57
 条第2項本文の規定による届出の相手方を定めるときは、国土交通省令で定めるところによ
 り、その旨を公告しなければならない。

標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成 28 年 7 月 1 日	最終変更年月日	年 月 日