

## 第4節 都市計画施設等の区域内における建築の許可

### 1 都市計画法第53条第1項の規定による建築の許可及び第65条第1項の規定による建築等の制限に関する許可に係る事務

都市計画法第53条第1項の規定による建築の許可及び第65条第1項の規定による建築等の制限に関する許可に係る事務は、都市計画法（昭和43年法律第100号。）の規程に基づき、福島市が処理を行うことになった事務です。

#### 都市計画法

##### (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。

（建築等の制限）

第65条 第62条第1項の規定による告示又は新たな事業地の編入に係る第63条第2項において準用する第62条第1項の規定による告示があつた後においては、当該事業地内において、都市計画事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更若しくは建築物の建築その他工作物の建設を行い、又は政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくは堆積を行おうとする者は、都道府県知事等の許可を受けなければならない。

2 都道府県知事等は、前項の許可の申請があつた場合において、その許可を与えようとするときは、あらかじめ、施行者の意見を聴かなければならない。

3 第52条の2第2項の規定は、第1項の規定による許可について準用する。

## 都市計画法第 53 条許可申請書

年 月 日

福島市長

申請者 住所  
氏名 印

都市計画法第 53 条第 1 項の許可を受けたいので、下記により申請します。

記

1	建築物の敷地の所在及び地番		
2	建築物の構造		
3	新築、増築、改築又は移転の別		
4	イ	敷地面積	㎡
	ロ	建築面積	㎡
	ハ	延べ面積	㎡
5	都市計画施設名		
6	連絡先		
	住所		
	電話		
	担当者		

備考

- 1 申請者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 申請者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

添 付 書 類

図 面 名 称
1 敷地内における建築物の位置を表示する図面で縮尺500分の1以上のもの (配置図：縮尺=1/500以上)
2 2面以上の建築物の断面図で縮尺200分の1以上のもの (断面図：縮尺=1/200)
3 その他参考となるべき事項を記載した図書
(1) 位置図 (縮尺=1/25,000程度)
(2) 区域図 (縮尺=1/2,500)
(3) 平面図 (縮尺=1/200以上)
(4) 立面図 (縮尺=1/200以上)
(5) その他、市長が必要と認めた事項を記載した図書 (公図、求積図等)

(注) 位置図及び区域図は、都市計画図を使用すること。また、画図面に計画線又は事業区域を朱線により明示すること。

(注) 法第65条第1項の規定による建築物等の制限に関する許可申請のうち、建築その他の工作物の建設以外の場合は、1及び2の図面を除く。

様式第1号

## 都市計画法第65条許可申請書

年 月 日

福島市長

申請者 住所  
氏名 印

都市計画法第65条第1項の許可を受けたいので、下記により申請します。

### 記

1	建築物の敷地の所在及び地番		
2	土地の形質の変更	区域面積 $m^2$	
3	建築物の構造		
4	新築、増築、改築又は移転の別		
5	敷地面積	$m^2$	
	建築面積	$m^2$	
	延べ面積	$m^2$	
6	工作物の建設		
7	重量が5トンを超える物件の設置又は堆積		
8	都市計画施設名		
9	連絡先	住所	
		電話	
		担当者	

備考

1 申請者が法人である場合においては、氏名はその法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

添 付 書 類

図 面 名 称
1 敷地内における建築物の位置を表示する図面で縮尺500分の1以上のもの (配置図：縮尺=1/500以上)
2 2面以上の建築物の断面図で縮尺200分の1以上のもの (断面図：縮尺=1/200)
3 その他参考となるべき事項を記載した図書
(1) 位置図 (縮尺=1/25,000程度)
(2) 区域図 (縮尺=1/2,500)
(3) 平面図 (縮尺=1/200以上)
(4) 立面図 (縮尺=1/200以上)
(5) その他、市長が必要と認めた事項を記載した図書 (公図、求積図等)

(注) 位置図及び区域図は、都市計画図を使用すること。また、画図面に計画線又は事業区域を朱線により明示すること。

(注) 法第65条第1項の規定による建築物等の制限に関する許可申請のうち、建築その他の工作物の建設以外の場合は、1及び2の図面を除く。

## 2 都市計画法第 53 条第 1 項の規定による建築の許可及び第 65 条第 1 項の規定による建築等の制限に関する許可に係る事務処理要綱

都市計画法第 53 条第 1 項の規定による建築の許可及び第 65 条第 1 項の規定による建築等の制限に関する許可に係る事務処理要綱

(目的)

第1条 この要綱は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）第 53 条第 1 項の規定による建築の許可及び第 65 条第 1 項の規定による建築等の制限に関する許可に係る手続事務について必要な事項を定める。

(許可の申請)

第2条 この要綱に定める申請書の提出部数は、正本 1 部及び副本 2 部とする。ただし、対象となる区域が国道、県道の場合の副本の数は、1 を加えた部数とする。

2 法第 53 条第 1 項の規定による建築の許可の申請をしようとする者は、許可申請書（省令様式第 10）に、法第 65 条第 1 項の規定による建築等の制限に関する許可の申請をしようとする者は、許可申請書（様式第 1 号）に図書（別表）を添付して提出しなければならない。

(施行期日)

1 この要綱は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。

(別表)

都市計画法施行規則第 39 条第 2 項の規定による図書

1 敷地内における建築物の位置を表示する図書で縮尺 500 分の 1 以上のもの

2 2 面以上の建築物の断面図で縮尺 200 分の 1 以上のもの

3 その他参考となるべき事項を記載した図書

(1) 位置図（縮尺 1/10,000 程度）

(2) 区域図（縮尺 1/2,500）

(3) 平面図（縮尺 1/200 以上）

(4) 立面図（縮尺 1/200 以上）

(5) その他、市長が必要と認めた事項を記載した図書（公図、敷地求積図）

(注) 位置図及び区域図は都市計画図を使用すること。又、各図面に計画線又は事業区域を朱線により明示すること。

(注) 法第 65 条第 1 項の規定による建築等の制限に関する許可申請のうち、建築物の建築その他の工作物の建設以外の場合は、1 及び 2 の図面を除く。

省令様式第 10 及び様式第 1 号は、別記

### 3 都市計画法第 53 条第 1 項の規定による建築の許可及び第 65 条第 1 項の規定による建築等の制限に関する許可に係る事務処理要領

都市計画法第 53 条第 1 項の規定による建築の許可及び第 65 条第 1 項の規定による建築等の制限に関する許可に係る事務処理要領

(目的)

第1条 この要領は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）第 53 条第 1 項の規定による建築の許可及び第 65 条第 1 項の規定による建築等の制限に関する許可に係る手続き事務について必要な事項を定める。

(審査)

第2条 市長は法第 53 条第 1 項の規定による建築の許可申請を受理したときは、当該申請に係る行為が法第 54 条第 1 項各号に定める規定に適合していると認められるときは遅滞なく許可し、該当しないと認めるときは、遅滞なく不許可としなければならない。

2 市長は、法第 65 条第 1 項の規定による建築等の制限に関する許可申請を受理したときは、同条第 2 項の規定に従い施工者の意見を聞いた上で、許可すべきと認めるときは遅滞なく許可し、許可すべきでないと認められるときは遅滞なく不許可とし、該当しないと認めるときは、遅滞なく不許可としなければならない。

(処分の通知)

第 3 条 市長は、前条第 1 項の規定による処分をしたときは、様式第 1 号による指令書に必要な事項を記載して当該申請人へ通知しなければならない。

2 市長は、前条第 2 項の規定による処分をしたときは、様式第 2 号による指令書に必要な事項を記載して当該申請人へ通知しなければならない。

3 第 1 項及び前項の当該申請人への不許可処分の指令書には、許可できない理由を付さなければならない。

(標準事務処理日数)

第4条 法第 53 条第 1 項の規定による建築の許可申請書の受理から許可等までの日数は、14 日間を標準とする。

2 法第 65 条第 1 項の規定による建築等の制限に関する許可申請書の受理から許可等までの日数は、21 日間を標準とする。

3 事務処理日数は、申請書を受付した日の翌日から、許可書分頭の文書を申請者に発送若しくは手交わした日までの日数とする。

4 事務処理日数には、申請の補正等に要する日数及び福島市の休日を含めない。

附 則

(施行期日)

1 この要領は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。

様式第 1 号から様式第 2 号まで省略