

審 査 基 準 整 理 票

処分名	都市計画施設の区域内における建築物の許可		
根拠法令名	都市計画法		(条項) 第53条第 1 項
基準法令名	都市計画法		(条項) 第54条
所管部署	都市計画部 都市計画課		
標準処理期間	1 4 日	法定処理期間	— 日
<p>【審査基準】 ・文書の名称【 】</p> <p>・掲載図書等【 】</p> <p>・内容 <input type="checkbox"/>全部記載 <input checked="" type="checkbox"/>一部・項目のみ記載</p> <p>当該許可は、都市計画法第 5 4 条各号のいずれかに該当することを基準とする。</p> <p>参考</p> <p>【根拠法令】</p> <p>都市計画法第53条 (建築の許可)</p> <p>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。</p> <p>一 政令で定める軽易な行為</p> <p>二 非常災害のため必要な応急処置として行う行為</p> <p>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</p> <p>四 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って、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</p> <p>五 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って、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</p> <p>都市計画法施行令第37条 (法第53条第1項第1号の政令で定める軽易な行為)</p> <p>法第53条第 1 項第 1 号の政令で定める軽易な行為は、階数が二以下で、かつ、地階を有しない木造の建築物の改築又は移転とする。</p>			

都市計画法施行令第37条の2（法第53条第1項第3号の政令で定める行為）

法第53条第1項第3号の政令で定める行為は、国、都道府県若しくは市町村又は当該都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設又は市街地開発事業に関する都市計画に適合して行なうものとする。

都市計画法施行令第37条の3（法第53条第1項第5号の政令で定める行為）

法第53条第1項第5号の政令で定める行為は、次に掲げる建築物の建築であって、法第12条の11に規定する建築物等の建築又は建設の限界に適合して行うものとする。

- 一 道路法第47条の8第1項第1号に規定する道路一体建物の建築
- 二 当該道路を管理することとなる者が行う建築物の建築

道路法第47条の8（道路一体物に関する協定）

道路管理者は、道路の区域を立体的区域とした道路と当該道路の区域外に新築される建物とが一体的な構造となることについて、当該建物を新築してその所有者になろうとする者との協議が成立したときは、次に掲げる事項を定めた協定（以下「協定」という。）を締結して、当該道路の新設、改築、維持、修繕、災害復旧その他の管理を行なうことができる。この場合において、道路の管理上必要があると認めるときは、協定に従って、当該建物の管理を行うことができる。

【基準法令】

都市計画法第54条（許可の基準）

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、当該申請が次の番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。
- 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2以下で、かつ、地階を有しないこと。
 - ロ 主要構造物（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。

※ 審査基準の内容すべてを記載することができないときは、当該審査基準が記載された図書等の縦覧をもって代えることができる。