

# 都市計画法第53条の許可申請

## 1. 都市計画施設等の区域内における建築制限

都市計画施設（道路、公園等）の区域又は市街地開発事業（土地区画整理事業等）の施行区域内において、建築物を建築する場合には、都市計画法第53条第1項の規定に基づき、西宮市長の許可を受ける必要があります。

## 2. 許可基準（都市計画法第54条）

都市計画法第53条第1項の建築の許可については、同法第54条の規定により、以下の要件の全てに該当し、かつ、容易に移転し、又は除却することができるものと認められるものについて、許可されます。

- ①階数が2以下で、かつ、地階を有しないこと。
- ②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。

## 3. 許可基準の緩和

平成29年1月1日以降の申請から、都市計画法第53条第1項の建築の許可については、以下の要件の全てに該当し、かつ、容易に移転し、又は除却することができるものと認められるものについて、許可されます。

ただし、「都市計画法第53条第1項の許可に関する取扱要綱」第3条に掲げる都市計画施設の整備中の区域又は市街地開発事業の施行予定の区域については適用しない。

- ①階数が**3以下**で、かつ、地階を有しないこと。
- ②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。

## 4. 許可申請の手続き

都市計画施設の区域の確認及び、許可手続きは「都市計画課」で、市街地開発事業の施行区域の確認及び、許可手続きは「市街地整備課」で行っています。

### ■申請書提出先・問合せ先

#### 【道路・公園等の都市計画施設の区域内】

都市計画課 TEL：0798-35-3660

#### 【市街地開発事業（土地区画整理事業等）の施行区域内】

市街地整備課 TEL：0798-35-3785