

3 都市計画施設等区域における建築制限

令和7年4月1日現在

<p>根拠法令</p>	<p>都市計画法(第53条)</p>	<p>担当課 担当係</p>	<p>県土利用政策課 都市計画係 0742-27-7520</p>												
<p>制度の概要</p>	<p>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、知事等（各市域の場合は市長。および斑鳩町域の場合は町長。）の許可を受けなければならない。</p>														
<p>目的</p>	<p>都市計画決定された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制限を課すことにより、将来の円滑な事業施行を確保することを目的とする。</p>														
<p>対象地域</p>	<p>都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域</p>														
<p>規制内容</p>	<p>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建築物を建築する場合、その規模や構造に制限があり、知事等の許可を受けなければならない。</p> <p>※ 都市計画施設とは 道路、駐車場、公園等の施設で、都市計画区域において必要な施設として都市計画に定められたものを都市計画施設といい、その施設の区域を都市計画施設の区域という。（法第4条、11条参照）</p> <p>※ 市街地開発事業施行区域とは 都市計画区域内において必要な事業として定められた土地区画整理事業、新住宅市街地開発事業等の施行区域をいう。（法第12条参照）</p>														
<p>許可等の基準</p>	<p>次のいずれかに該当するもの。（法第54条参照）</p> <ol style="list-style-type: none"> 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、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、その立体的な範囲外において行われ、かつ、当該都市計画施設の整備に支障を及ぼすおそれがないと認められること。但し、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、除去することが出来るものであると認められること。 <ol style="list-style-type: none"> (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。 														
<p>手続のフロー図</p>	<p>都市計画法第53条第1項の規定による建築の許可申請</p> <p>●町村（斑鳩町を除く）</p> <table border="1" data-bbox="486 1462 1348 1865"> <thead> <tr> <th data-bbox="486 1462 726 1541">申請者</th> <th data-bbox="726 1462 1002 1541">町村 (斑鳩町を除く)</th> <th data-bbox="1002 1462 1348 1541">県 県土利用政策課</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="486 1541 726 1630">許可申請</td> <td data-bbox="726 1541 1002 1630">受理</td> <td data-bbox="1002 1541 1348 1630">受理</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td data-bbox="1002 1630 1348 1765">審査</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td data-bbox="1002 1765 1348 1865">許可</td> </tr> </tbody> </table> <p>●市及び斑鳩町 申請者は、該当市町へ申請し許可を受ける。</p>			申請者	町村 (斑鳩町を除く)	県 県土利用政策課	許可申請	受理	受理			審査			許可
申請者	町村 (斑鳩町を除く)	県 県土利用政策課													
許可申請	受理	受理													
		審査													
		許可													

