

# 都市計画法第 53 条第 1 項許可取扱い要領

令和 3 年 4 月（改正）

豊中市 都市計画推進部 開発審査課

都市計画決定されている道路、公園等の区域内で建築物の建築をする際には、建築確認申請に先立ち、都市計画法に基づく許可申請が必要です。

### 1. 許可について

都市計画法第 53 条の定めるところにより、次の行為は市長の許可を受けなければなりません。

- 都市計画施設（都市計画道路・公園等）の区域内において建築物の建築をしようとするとき。  
ただし、次に掲げるものについてはこの限りではありません。
  - (1) 階数が 2 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
  - (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

### 2. 許可の方針

都市計画法第 54 条の定めるところにより、次の建築物を建築しようとする場合、許可の対象となります。

- 都市計画施設又は市街地開発事業の都市計画に適合し、階数が 2 以下で、かつ、地階を有しないもので、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のもの。
- 市長の定める要綱の要件を充たすもの。

※上記の許可は、都市計画法第 53 条に定められている許可についての審査であり、建築確認とは審査内容が異なります。

### 3. 許可の申請等

都市計画法第 53 条の規定による許可を受けようとする場合、許可申請書（別記様式第 10）に、都市計画法施行規則第 39 条第 2 項第 3 号に規定する図書のほか、豊中市都市計画法施行細則第 18 条第 1 条各号に掲げる図書のうち市長が必要と認めるものを添えて、市長に提出しなければなりません。

なお、許可申請の審査結果は建築行為許可通知書（様式第 12-1 号）又は建築行為不許可通知書（様式第 12-2 号）により通知します。

### 4. 許可申請書の添付図書

図面名等	摘要	備考
委任状	代理人が手続きを行う場合	
敷地の位置図（付近見取図）	縮尺 1/2500 白地図に、方位・申請地を記入したもの	
配置図	縮尺 1/500 以上のもの 申請地を朱線で囲む	
都市計画明示図	都市計画線付近に R C 構造物や 4 階以上の部分がある場合	写し

建築物	平面図	縮尺 1/200 以上のもの	
	立面図	縮尺 1/200 以上のもの（2 面以上）	
	断面図	縮尺 1/200 以上のもの（2 面以上）	
	断面詳細図	木造又は階数が 2 以下のものを除く。	
求積図	敷地面積、建築面積、延べ床面積 （全体及び都市計画施設にかかる部分の面積）		
その他必要な図書	平均地盤面算定図、基礎伏せ図等		該当する場合

※申請書は、正本 1 通及び副本 1 通とし、A4 折り左綴じとしてください。

※都市高速鉄道北大阪急行電鉄南北線延伸線の区域内の建築物については、施設管理者である北大阪急行電鉄㈱の事前協議終了を示す図書（2 部）の添付が必要です。

## 5. 計画取止めの届出

都市計画法第 53 条の規定による許可の申請者は、当該許可に係る建築行為に関する工事の計画を取り止めたときは、遅滞なく、建築行為取止め届出書（様式第 12-3 号）に、市長が必要と認めるものを添えて、市長に提出しなければなりません。

## 6. 取止め届出書の添付図書

図面名等	摘要	備考
委任状	代理人が手続きを行う場合	
敷地の位置図（付近見取図）	縮尺 1/2500 白地図に、方位・対象地を記入したもの	
配置図	縮尺 1/500 以上のもの 許可対象地を朱線で囲む	
建築行為許可通知書		原本

※届出書は、正本 1 通及び副本 1 通とし、A4 折り左綴じとしてください。

附 則 この要領は、平成 19 年 4 月 1 日から施行する。

附 則 この要領は、平成 23 年 4 月 1 日から施行する。

附 則 この要領は、平成 23 年 9 月 1 日から施行する。

附 則 この要領は、平成 27 年 4 月 1 日から施行する。

附 則 この要領は、平成 27 年 12 月 10 日から施行する。

附 則 この要領は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

豊中市指令 第 - - 号  
年 月 日  
( 年)

様

豊中市長

印

## 都市計画法第53条第1項の規定による許可申請について

年 月 日付け(受付番号 第 - 号)で申請のあった許可申請書について、  
下記の条件を付して許可します。

### 記

#### 条件

- 1 本申請の建築物を売却する場合は、あらかじめ買主に対し、都市計画事業の施行の際は、当該物件を撤去又は移転しなければならないことがある旨十分説明すること。

以上

#### (教示)

- 1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、豊中市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、教示1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、豊中市を被告として(訴訟において豊中市を代表する者は豊中市長となります。)処分の取消しの訴えを提起することができます。  
なお、教示1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。
- 3 ただし、教示1及び教示2の期間が経過する前に、この処分(審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決)があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすること及び処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。  
なお、正当な理由があるときは、教示1及び教示2の期間やこの処分(審査請求をした場合にはその審査請求に対する裁決)があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすること又は処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

豊中市指令 第 - - 号  
年 月 日  
( 年)

様

豊中市長

印

都市計画法第53条第1項の規定による許可申請について

年 月 日付け(受付番号 第 - 号)で申請のあった許可申請書について、  
下記理由により不許可とします。

記

理由

1

2

以上

(教示)

- 1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、豊中市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、教示1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、豊中市を被告として(訴訟において豊中市を代表する者は豊中市長となります。)処分の取消しの訴えを提起することができます。  
なお、教示1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。
- 3 ただし、教示1及び教示2の期間が経過する前に、この処分(審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決)があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすること及び処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。  
なお、正当な理由があるときは、教示1及び教示2の期間やこの処分(審査請求をした場合にはその審査請求に対する裁決)があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすること又は処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

## 建築行為取止め届出書

年 月 日

豊 中 市 長 様

届出者 住所  
氏名  
電話

都市計画法第53条第1項の規定による許可に係る建築行為に関する工事の計画を取り止めたので、次のとおり届け出ます。

1 建築物の敷地の位置及び地番 豊中市

2 建築物の構造及び階数

3 新築、増築、改築又は移転の別

4 都市計画施設等の名称

5 許可番号 年 月 日 第 号

6 取止めの理由

※ 受付番号

年 月 日 第 号

備考 1 届出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 ※印のある欄は記載しないこと。