

## 申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署：都市整備部都市計画課 No.003

処 分 名	都市計画施設等の区域内における建築許可
処 分 の 概 要	都市計画施設または市街地開発事業の施行区域内に建築物を建てる場合は、将来の都市計画事業の円滑な執行を確保することを目的として、建築物の建築に一定の条件を満たすものに対し建築を許可します。
根拠法令等・条項	都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 53 条第 1 項、第 54 条 都市計画法施行令（昭和 44 年政令第 158 号）第 37 条、第 37 条の 2、 第 37 条の 3、第 37 条の 4
審 査 基 準	<p>◆基本的な考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画法（以下「法」）第 54 条の許可基準、又は春日部市都市計画法第 53 条第 1 項の許可に関する取扱要綱（以下「取扱要綱」）に適合するものに対し許可します。</li> </ul> <p>◆許可基準について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「容易に移転し、又は除去することができる」とは、物理的及び経済的に容易に移転し、又は除去することができることをいいます。</li> <li>・「その他これらに類する構造」とは、当該建築物の設計の内容（構造、建築方法、規模等）を個別具体的に判断して、木造、鉄骨造、コンクリートブロック造等と同程度に、容易に移転、又は除去できる構造のことをいいます。</li> <li>・都市計画施設が地下に設置されている場合は、当該都市計画施設に支障のない建築物であれば、法第 54 条に規定される「都市計画施設に関する都市計画に適合」しているものとします。</li> <li>・許可基準以外の建築物（階数が 3 以下であり、かつ、地階を有しない建物）については、許可権者の裁量により判断するものとされているため、春日部市では取扱要綱により許可の対象とします。</li> </ul>
標準処理期間	7 日（関係機関との協議に要する期間を除く。）
設定年月日	平成 17 年 10 月 1 日（最終改正：平成 27 年 4 月 1 日）
申請時期	随時
申請方法	本庁 4 階都市計画課窓口への提出
備 考	<a href="http://www.city.kasukabe.lg.jp/machi/toshi/shisaku/kenchikukyoka.html">http://www.city.kasukabe.lg.jp/machi/toshi/shisaku/kenchikukyoka.html</a>

## ■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。

- 一 政令で定める軽易な行為
- 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 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
- 四 第十一条第三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
- 五 第十二条の十一に規定する道路（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

2 第五十二条の二第二項の規定は、前項の規定による許可について準用する。

3 第一項の規定は、第六十五条第一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、前条第一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。

- 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、第十一条第三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。

根拠法令及び  
関係法令等の抜粋

■都市計画法施行令

(法第五十三条第一項第一号の政令で定める軽易な行為)

第三十七条 法第五十三条第一項第一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。

(法第五十三条第一項第三号の政令で定める行為)

第三十七条の二 法第五十三条第一項第三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うものとする。

(法第五十三条第一項第五号の政令で定める行為)

第三十七条の三 法第五十三条第一項第五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、法第十二条の十一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 道路法第四十七条の七第一項第一号に規定する道路一体建物の建築
- 二 当該都市計画施設である道路を管理することとなる者が行う建築物の建築

(法第五十四条第二号の政令で定める場合)

第三十七条の四 法第五十四条第二号の政令で定める場合は、次のいずれかの場合とする。

- 一 地下で建築物の建築が行われる場合
- 二 道路である都市施設を整備する立体的な範囲の下に位置する空間において建築物の建築が行われる場合（前号に掲げる場合を除く。）であって、当該建築物が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認められる場合
- 三 道路（次号に規定するものを除く。）である都市施設を整備する立体的な範囲の上に位置する空間において渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供する建築物（次のいずれにも該当するものに限る。）の建築が行われる場合であって、当該建築物が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認められる場合

イ 次のいずれかに該当するものであること。

- (1) 学校、病院、老人ホームその他これらに類する用途に供する建築物に設けられるもので、生徒、患者、老人等の通行の危険を防止するために必要なもの
- (2) 建築物の五階以上の階に設けられるもので、その建築物の避難施設として必要なもの
- (3) 多数人の通行又は多量の物品の運搬の用途に供するもので、道路の交通の緩和に寄与するもの

ロ その主要構造部（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第二条第五号に規定する主要構造部をいう。）が次のいずれかに該当する

根拠法令及び  
関係法令等の抜粋

建築物に設けられるものであること。

- (1) 建築基準法第二条第七号に規定する耐火構造であること。
- (2) 建築基準法施行令第百八条の三第一項第一号又は第二号に該当すること。
- (3) 建築基準法第二条第九号に規定する不燃材料（ハにおいて単に「不燃材料」という。）で造られていること。

ハ その構造が、次に定めるところによるものであること。

- (1) 建築基準法施行令第一条第三号に規定する構造耐力上主要な部分は、鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造とし、その他の部分は、不燃材料で造ること。
- (2) 屋外に面する部分には、ガラス（網入ガラスを除く。）、瓦、タイル、コンクリートブロック、飾石、テラコッタその他これらに類する材料を用いないこと。ただし、これらの材料が道路上に落下するおそれがない部分については、この限りでない。
- (3) 側面には、床面からの高さが一・五メートル以上の壁を設け、その壁の床面からの高さが一・五メートル以下の部分に開口部を設けるときは、これにはめごろし戸を設けること。

四 高度地区（建築物の高さの最低限度が定められているものに限る。）、高度利用地区又は都市再生特別地区内の自動車のみの交通の用に供する道路である都市施設を整備する立体的な範囲の上に位置する空間において建築物（その構造が、渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供するものにあつては前号ハ（1）から（3）まで、その他のものにあつては同号ハ（1）及び（2）に定めるところによるものに限る。）の建築が行われる場合であつて、当該建築物が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認められる場合

■春日部市都市計画法第53条第1項に関する取扱要綱

（許可の方針）

第3条 市長は、法第53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について、その許可を行うことができるものとする。

- (1) 階数が3以下であり、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に類する構造であること。