

都市計画施設等 の区域内における建築 について

都市計画施設などの区域内において、
必要な条件を満足するものについては、3階建てまで、
建築物の建築ができるようになりました。



平成9年1月1日から、都市計画施設等の区域内(道路・公園・土地 区画整理区域等)において 3階建て建築物の建築ができるようになりました。

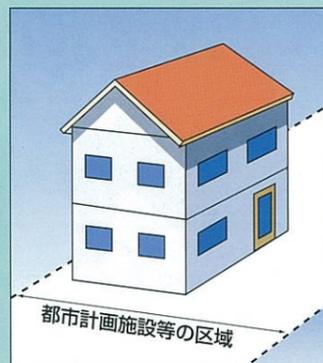
(大阪市内を除く)



◆道路・公園などが都市計画決定されている区域内では、建築物を建てる際に、建築確認に先だって、都市計画法による建築許可が必要です。

2階以下の建物については、

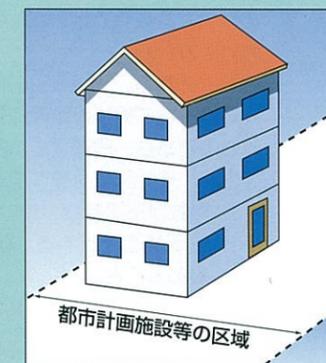
- 地階がないこと。
 - 主な構造が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造などであること。
- をみたす建築物で、容易に移転や除却できるものについては、



これまでとかわりなく、許可されます。

3階建てについても、

- 地階がないこと。
 - 主な構造が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造などであること。
- などをみだし、都市計画事業の支障となるおそれがない場合は、



平成9年1月1日から、許可できるようになりました。

※主な構造: 建築物の構造上重要な部分で、壁、柱、床、はり、屋根又は階段をいう。

建築許可に関するQ&A!

Q なぜ建築許可が必要なのですか?

A 都市計画施設等の将来における事業の円滑な施行を確保する観点から、これらの施設等の区域内における建築物の建築にあたり、許可申請をして頂いております。

Q 都市計画施設や市街地開発事業の区域はどこに行けばわかりますか?

A 大阪府総合計画課や各市町村の都市計画担当部局に都市計画図(1/2,500)を備えておられますので、お気軽にご覧ください。



建築制限の緩和運用についての考え方

- 大阪府では、都市活動を支える重要な基盤として、都市計画施設などの整備を、鋭意推進しているところです。
- これとあわせて、近年の社会状況の変化を踏まえ、土地の有効利用を図る観点から、都市計画事業の支障にならない範囲で、3階建てまで建てられるよう建築制限の緩和運用を図ります。

建築物を建てる際の手続きの流れ



■通常、建築物を建てる場合

建築基準法による
建築確認の申請

確認

建築

■都市計画施設等の区域内において、建築物を建てる場合

都市計画法による
建築許可の申請

許可

建築基準法による
建築確認の申請

確認

建築

都市計画施設の区域及び市街地開発事業の施行区域内 における建築許可に関する取り扱い要綱

〈趣旨〉

第1条 本要綱は、都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域(以下「区域」という。)内における、都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第53条第1項の許可について、知事が許可を行うことができる場合について定めるものとする。

〈定義〉

第2条 この要綱における用語は、法及び建築基準法(昭和25年法律第201号)並びにその政令及び省令で定めるものをいう。

〈許可の方針〉

第3条 知事は、法第53条第1項の規定による許可の申請があった場合において、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、若しくは除去することができるものであり、円滑な都市計画事業を施行する上で支障を及ぼすおそれがないと認める場合は、その許可を行うことができるものとする。

- (1) 階数が三であり、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らに類する構造であること。
- (3) 建築物が区域の内外にわたる場合、区域内の部分容易に分離できるなど、設計上の配慮がなされていること。

〈必要書類〉

第4条 第3条の規程による許可の申請にあたっては、別紙様式その他知事が必要と認める資料を添付することとする。

附 則

本要綱は、平成9年1月1日から施行する。