

都市計画法第53条許可申請手続きについて

申請書提出先【道路・公園等の都市施設の区域】－西宮市 都市計画課

【市街地開発事業の施行区域】－西宮市 市街地整備課

都市計画法第53条申請（提出書類 ー 正1部・副1部）

（正1部－必要箇所それぞれ押印してください。）

（副1部－許可書と共に交付される分です。正本のコピーでも構いません。）

1. 許可申請書 <西宮市長宛>
（委任状）
 - * 申請手続きを代理される場合、必ず添付してください。
 - * 代理人の連絡先を明記してください。（土地使用承諾書）
 - * 申請者が借地権者の場合、添付してください。
2. 誓約書 <西宮市長宛>
3. 公図の写し
4. 土地の登記事項証明書の写し（3ヶ月以内）
5. 申請地位置図 1/2, 500 程度
6. 配置図 1/500 以上
◇周辺道路の状況、敷地内の建築物配置を表示する図面
7. 求積図 敷地面積求積図（敷地面積）、建物求積図（建築面積、延床面積）
1/200 以上
8. 立面図 2面以上 1/200 以上
9. 断面図 2面以上 1/200 以上
10. 平面図 各階 1/200 以上
11. 構造図 ◇鉄骨造については、床・壁等の構造のわかる図面等を必ず添付してください。

【道路・公園等の都市施設の区域】

問合せ先：西宮市 都市局 都市計画部 都市計画課
（西宮市六湛寺町10-3 西宮市役所南館3階）
Tel（代表）0798-35-3660

【市街地開発事業の施行区域】

問合せ先：西宮市 都市局 都市総括室 市街地整備課
（西宮市六湛寺町10-3 西宮市役所南館3階）
Tel（代表）0798-35-3785

許可申請書

年 月 日

西宮市長 様

申請者住所

氏名

印

都市計画法第53条第1項の許可を受けたいので、下記により申請します。

記

1. 建築物の敷地の位置 西宮市

2. 建築物の構造

3. 新築・増築・改築または移転の別

4. 敷地面積

建築面積

延床面積

(備考)

- 申請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。
- 申請書には、誓約書及び次の各号に掲げる図書を添付しなければならない。
 - 付近見取図（都市計画として決定された区域を表示し、方位及び周囲の状況を付記したもの）
 - 敷地内における建築物の位置を表示する図面で縮尺500分の1以上のもの。
 - 二面以上の建築物の立面図、断面図及び各階の平面図で縮尺200分の1以上のもの。
 - その他参考となるべき事項を記載した図書。（例 断面詳細図、断面図、横断図、丈量図、求積図等）
- 申請者が借地権者等であるときは、その土地の使用承認証を添付すること。
- 申請者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

使 用 承 諾 書

西 宮 市 長 殿

申請者 住所 (所在地)

.....
氏名 (名称及び代表者の氏名)
..... (印)

建築物の敷地の位置 :

上記地番上に、() することについて、何等異議無く承諾します。

年 月 日

土地所有者 住所 (所在地)

.....
氏名 (名称及び代表者の氏名)
..... (印)

注 申請者の氏名 (法人にあってはその代表者の氏名) の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

誓 約 書

年 月 日

西 宮 市 長 様

申請者 住所（所在地）

.....
氏名（名称及び代表者の氏名）

.....
⑩

私は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第53条第1項の規定に基づく許可（及び建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項の規定に基づく確認）を受けた後、申請書記載どおりの建築物を建築しますが、この建築物が事業施行にあたって移転を必要とする場合は、事業施行者の指示どおり移転、除去することを誓約します。

なお、上記建築物を第三者に譲渡する場合は、譲受人に対し上記内容及び許可（又は確認）に付された条件を承知させることをあわせて誓約いたします。

記

建築物の敷地の位置： 西宮市

注 申請者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

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（市役所南館3階） 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（市役所南館3階） TEL：0798-35-3785

都市計画法第 53 条第 1 項の許可に関する取扱要綱

(目的)

第 1 条 本要綱は、都市計画施設の区域内の建築に関する都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）第 53 条第 1 項の許可（以下「許可」という。）について、法第 54 条に規定する許可基準によるほか、市長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。

(許可の方針)

第 2 条 市長は、許可の申請において、当該建築物が次に掲げる要件のすべてに該当し、かつ、容易に移転し、又は除却することができるものであると認められる場合は、その許可を行うことができる。

- (1) 階数が三以下で、かつ、地階を有しないこと。
- (2) 主要構造部（建築基準法第 2 条第 5 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。

(適用除外)

第 3 条 前条の規定は、次の表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。

都市計画施設名	適用除外区域
国道 176 号線	西宮市域内の未整備区域

付 則

- 1 この要綱は、平成 29 年 1 月 1 日から施行する。
- 2 この要綱は、平成 29 年 1 月 1 日までに関係法令に基づく許可申請がなされたものについては、この要綱の規定は適用しない。