

都市計画施設等 の区域内における建築 について

1. はじめに

都市計画を定めた道路、公園等（都市計画施設と言います）や市街地開発事業等（土地区画整理事業や市街地再開発事業）を予定している区域などで建物を建築しようとするときは、枚方市長の許可を受けて頂く必要があります。

これは、将来の事業を円滑に行うために都市計画法で定められた制度で、従来は、枚方市を經由し、大阪府が許可を行ってきましたが、平成13年4月1日から特例市の指定に伴い、枚方市が許可事務を行うことになりました。

都市計画法第53条（建築の許可）の抜粋

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（特例市長）の許可を受けなければならない。

2. 許可できる建築物について

都市計画事業に適合している建築物などの場合は許可されますが、一般の建築物については、以下の要件に該当し、かつ、容易に移転し、又は除却することができる場合に許可されます。

（要件）

- 階数が3階以下の建築物で地階がないこと。
- 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造などであること。

3. 許可申請を行う時期について

この許可申請は、建築確認申請に先だって必要です。

★都市計画施設等の区域内において、建築物を建てる場合



4. 許可申請に必要な書類

- 許可申請に必要な書類の様式は、都市計画課で配布していますので申し出てください。
また、枚方市都市計画課のホームページからも、様式をダウンロードできますのでご利用ください。
<http://www.city.hirakata.osaka.jp/0000025070.html>

- その他申請に必要な書類は表一のとおりです。

表一

○：必須／△：必要に応じ／×：不要

書類名	電子申請 (1部)	持参 (正副各1部)
許可申請書(様式一1)	×	○
委任状(様式一2)	×	△
位置図(縮尺1/2, 500程度)	○	○
配置図(縮尺1/100程度)	○	○
平面図(縮尺1/100程度)	○	○
立面図 2方向以上(縮尺1/200以上)	○	○
断面図 2方向以上(縮尺1/200以上)	○	○
矩計図(縮尺1/30~1/50程度)(鉄骨及び木造3階建ての場合)	△	△

5. その他注意事項

長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく長期優良住宅建築等計画の認定について、都市計画施設等の区域内においては、原則認定はできません。詳細については、審査指導課(直通072-841-1438)にお問い合わせください。

お問い合わせ先

枚方市 都市整備部 都市計画課(分館3階)
〒573-0027 枚方市大垣内町2丁目9番15号
TEL: 072-841-1414(直通)
FAX: 072-841-4607
E-mail: tosikeikaku@city.hirakata.osaka.jp