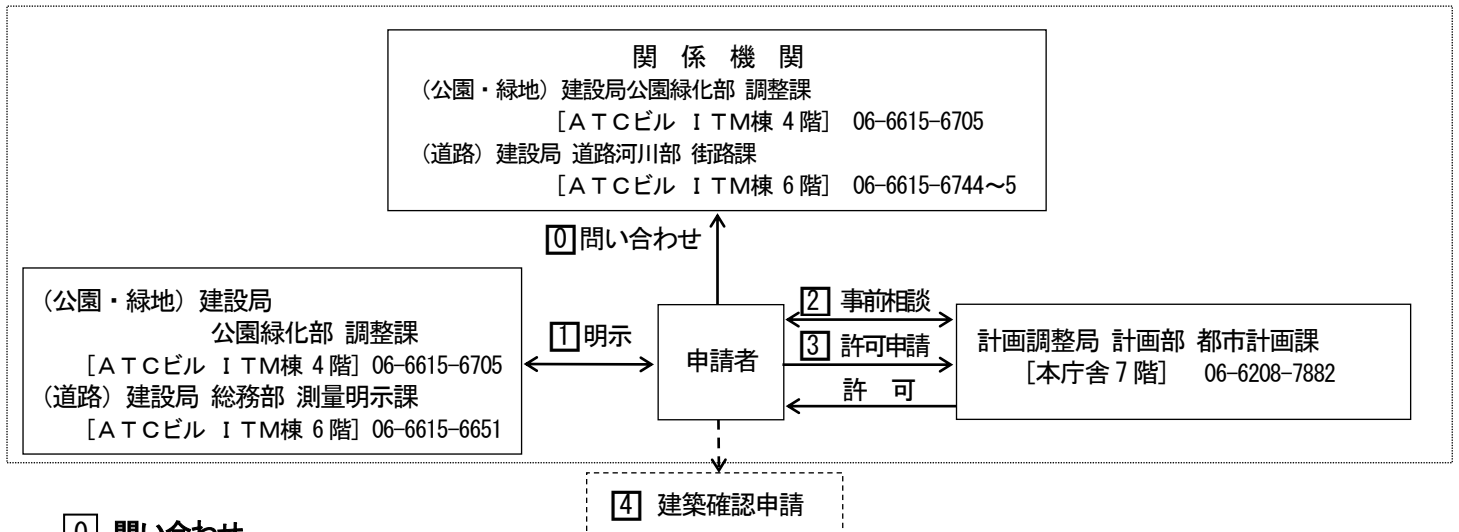


都市計画法第 53 条の許可申請について

都市計画道路、都市計画公園・緑地等（以下、「都市計画施設」という）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。本パンフレットは、大阪市での許可申請を円滑に進めるための手続きをお示ししております。ご理解・ご協力をお願いします。



0 問い合わせ

事業認可を受けている都市計画施設の区域内では、建築物の建築等は原則として認められません（都市計画法第 65 条）。

都市計画施設の事業の状況（事業認可の有無）や事業計画（事業の見通し）等の詳細については、上記の関係機関にお問い合わせください。

1 都市計画境域明示

許可申請に際しては、まず申請敷地のうち都市計画施設にかかる区域について、都市計画公園・緑地については、建設局公園緑化部調整課にて、また都市計画道路については建設局総務部測量明示課にて**都市計画境域明示**を受けてください。

※ 1 敷地の全体が都市計画施設の区域内である場合は不要です。

※ 2 一般には、図上明示でも構いませんが、境界のすぐ際から都市計画施設区域外の部分の階数を高くする場合等では、現地明示を指示することがあります。

2 事前相談

許可の基準に適合するかどうかの判断がつかない場合をはじめ、配置計画・構造・杭等の基礎・高さ（特に一般の建築物に比べ、階高が高くなる場合）などについての事前相談は、都市計画課で行ってください。

<許可の基準>

地階を有しない 2 階建以下の木造・鉄骨造などの建築物で、かつ容易に移転、除却できると認められるものであること（都市計画法第 54 条）。

※建築物が都市計画施設の区域内外にわたる場合は、将来、都市計画施設の区域内の部分の切離しが容易な計画としてください。

なお、大阪市では①都市計画施設のうち一部の区域で、②都市計画施設の区域にかかる敷地の割合が高いなどの要件に適合すれば、3 階建でも認められる場合があります。

（※ 3 階建が認められる区域、要件については都市計画課にお問合せください。3 階建の許可申請では、担当より配布する理由書を添付してください。）

3 許可申請

申請書一式（次頁参照）をそろえて、計画調整局計画部都市計画課へ提出してください。

標準処理期間は 14 日です。

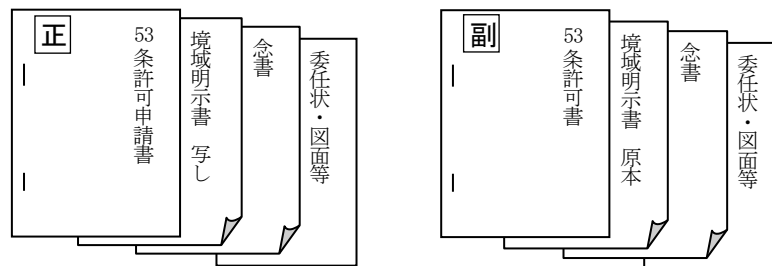
※令和 7 年 4 月 1 日より大阪市行政オンラインシステムによる申請受付を開始しました。

4 建築確認申請

建築確認申請書に 53 条の許可書の写しを添付し、計画調整局建築指導部建築確認課へ提出してください。

□ 許可申請書

『53条許可申請書』及び関係図書（境域明示書、念書、委任状、図面等）を下図のように、2通セットしてください。（紙申請の場合）



〔関係図書〕（一般例）

- ① 明 示 書 **副**53条許可書に原本を、**正**53条許可申請書には写しを添付してください。（写しは明示部分を朱書きして下さい。）
※敷地の全体が都市計画施設の区域内である場合は、大阪市ホームページの地図情報サイト「マップナビおおさか」（URL <http://www.mapnavi.city.osaka.lg.jp>）の【都市計画情報】都市施設で印刷していただいた都市施設図に敷地をプロットした図面等で代替とします。
- ② 念 書 **正**53条許可申請書に原本を、**副**53条許可書には写しを添付してください。
- ③ 委 任 状 〈都市計画法第53条の許可申請手続き並びにその訂正、受領に関する権限を委任する〉旨を明記したものを**正**53条許可申請書に原本を、**副**53条許可書には写しを添付してください。
※②③については大阪市ホームページに様式を掲載しています。
- ④ 付近見取図 1/2,500の白地図（地図情報サイト「マップナビおおさか」白地図から印刷することができます。）
- ⑤ 配 置 図 都市計画施設の区域の境界線を記入してください。（敷地の全体が都市計画施設の区域内であり、表示できない場合は、付近見取図に記入してください。）
- ⑥ 求 積 図 敷地面積、建築面積、延床面積について、都市計画施設の区域の内外に分けて算定してください。（53条申請書に都市計画施設の区域内の面積を記入することになっています。）
- ⑦ 平 面 図 各階とも都市計画施設の区域の境界線が入る場合は、それを記入してください。
- ⑧ 立 面 図 2面以上必要です。
- ⑨ 断 面 図 都市計画施設の区域内の部分を含むものが、2面以上必要で、都市計画施設の区域内の部分には、主要構造部の材料を記入してください。
- ⑩ 構造部材がわかる図面（断面図との併用可。）
- ⑪ そ の 他 都市計画施設の区域外の部分の階数が高くなる場合や、都市計画事業時に建築物を分離して残す場合等は、「基礎伏図」が必要で、また、「立面図」、「断面図」及び「基礎伏図」にも都市計画区域の境界線を記入してください。
- ⑫ 理 由 書 3階建の許可申請の場合、添付してください。※様式は担当より配布いたします。

<申請に関する問い合わせ先>

大阪市計画調整局 計画部 都市計画課 [本庁舎7階] 電話 06-6208-7882
〒530-8201 大阪市北区中之島 1-3-20

この用紙及び許可申請書については 大阪市のホームページでもご覧いただけます。

大阪市HP → 産業・ビジネス → 手続き・届出 → 建築の手続き・届出
→ 都市計画法等に基づく届出 → 都市計画施設等の区域内における建築の規制

<関係機関問い合わせ先>

（大阪市 建設局 公園緑化部 調整課）

〒559-0034 大阪市住之江区南港北 2-1-10

ATCビル I TM棟 4階

電話 06-6615-6705

（大阪市 建設局 総務部 測量明示課・道路部 街路課）

〒559-0034 大阪市住之江区南港北 2-1-10

ATCビル I TM棟 6階

電話 06-6615-6651 （測量明示課）

06-6615-6744 （街路課）