

都市計画法第53条第1項の許可について

イ 都市計画法第53条第1項の許可（いわゆる53条許可）とは

都市計画道路等の区域内に建築物を建築しようとする場合に必要な許可のことです。

53条許可により都市計画施設等の区域内における建築物の建築に一定の制限を加え、将来における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います。

ロ 53条許可を申請する必要がある場合

都市計画道路の区域内に建築物を建築*する場合に53条許可が必要です。

なお、**建築確認申請は、53条許可を受けてから行う必要があります。**

※ ここでいう「建築物」および「建築」は、建築基準法でいう建築物および建築（行為）のことです。

注1) 10㎡未満の建築物の増築、改築又は移転については、建築確認申請を行う必要のない場合がありますが、その場合であっても53条許可は必要です。

注2) 53条許可は、あくまで都市計画施設等の区域内に建築物を建築する場合に必要な許可ですので、敷地のみに都市計画道路がかかる場合は許可不要です。

ハ 許可基準

53条許可の許可基準は、概ね次のとおりです。（都市計画法第54条）

I 容易に移転し、または除却することができるものであると認められること。

II 2階建て以下*で、**地階を有しないこと**。（半地下も不可）

※当該区域が都市計画決定後相当期間を経過しており、事業の着手が近い将来に見込まれていない場合は、**3階建て以下まで建築できます。**

III 構造（建築基準法第2条第5号でいう主要構造部）が、木造、鉄骨造、コンクリートブロック造であること。（**鉄筋コンクリート造は不可**）

ニ 許可申請に必要な図書

許可申請には、次の図書が **各2部** 必要です。

I 許可申請書

II 理由書

III 都市計画施設の区域等内建築物概要書

IV 付近見取図

V 配置図（1/500以上。地番、建築物と都市計画道路との位置関係を明示）

VI 各階の平面図（1/200以上。建築物と都市計画道路との位置関係を明示）

VII 立面図（1/200以上）

VIII 断面図（1/200以上。矩計図でも可）

IX 基礎伏図（1/200以上。建築物と都市計画道路との位置関係を明示）

X 基礎および杭の状態が分かる図面（1/50以上。断面図や矩計図で基礎および杭の状態が分かる場合は不要）

※ 許可に係る手続を代理人に委任する場合には委任状の提出が必要です。（窓口にて申請者または代理人の本人確認を行います。）

ホ 申請から許可まで

53条許可申請についての標準的な流れは次のとおりです。

① 市所有の測量図等を参照して、敷地と都市計画道路の位置関係を確認し、建築物の配置計画を検討していただきます。（検討の結果、建築物が道路の区域にかからない場合には、53条許可は不要です。）

② やむを得ず道路の区域内に建築する場合、53条許可申請書を提出します。

③ 申請内容が許可基準に適合するものであれば**申請の日から1週間～10日くらいで許可がおります。**

④ 許可証の表紙のコピーを添付して、建築確認申請を行います。

お問合せ 都市建設部都市計画課都市施設担当（TEL 21-3363）