

都市計画法第 53 条第 1 項の許可について

都市計画法第 53 条第 1 項の許可とは

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。

53 条許可を申請する必要がある場合

53 条許可を申請する必要があるのは、道路、公園等の都市計画施設及び土地区画整理事業等の市街地開発事業の区域内に建築物を建築する場合です。

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。

注 1) ここでいう「建築物」及び「建築」は、建築基準法でいう建築物及び建築のことです。

注 2) 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 3) 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。

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)

- ① 2 階建て以下で、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)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。

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。

- ① 許可申請書(コピー可ですが、2 部とも押印が必要です。)
- ② 敷地内における建築物の位置を表示する図面(1 : 500 以上のもの)
- ③ 2 面以上の建築物の断面図(1 : 200 以上のもの)
- ④ その他参考となるべき次に掲げる事項を記載した図書
 - ア 申請地の位置を表示する図面(1 : 10,000~50,000 の都市計画図)
 - イ 都市計画施設の計画線が入った図面(1 : 500 以上のもの)
- ⑤ 確約書(様式第 2 号)
- ⑥ 委任状(代理人が申請する場合に限る。)

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 市所有の都市計画図等を参照して、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 4 週間程度で許可がおります。