

都市計画法第 53 条申請について

1. 都市計画法第 53 条に基づく建築制限

都市計画として決定された道路や公園、土地区画整理事業などについて、将来の事業の円滑な施行を確保するために、建物の階数や構造に関する建築制限を行うものです。

2. 53 条許可を申請する必要がある場合

道路・公園などの都市計画施設及び土地区画整理事業等の市街地再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。

- ※ 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（行為）のことです。
- ※ 10 m²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はない場合がありますが、その場合であっても 53 条許可は必要となります。

3. 許可基準（都市計画法第 54 条）

建物の階数が 2 階以下で、地階を有しないもの。

主要構造部が、木造、鉄骨造、コンクリートブロック造、その他これに類するもの。

- ※ 主要構造部とは、建築基準法第 2 条第 5 号でいう主要構造部です。
- ※ 鉄筋コンクリート造は不可

4. 許可申請に必要な書類（2 部）

- ①許可申請書
- ②委任状（申請者以外の方が代理して提出する場合に添付。）
- ③公図（朱書きで敷地を明記してください。）
- ④位置図 都市計画図
- ⑤案内図 縮尺 1/2500 の地形図（都市計画図）上に申請地を明確に示したもの。
- ⑥配置図 敷地内における建築物の位置図を表示する図面で、縮尺 1/500 以上
- ⑦平面図 1/200 以上の図面
- ⑧断面図 1/200 以上の図面
- ⑨基礎伏せ図等 鉄骨増の場合添付
- ⑩その他参考となるべき事項を記載した図書