

都市計画法第53条について

《建築制限の趣旨》

都市計画施設(道路・公園・学校等)の施工区域に建築物を建てる場合には、都市計画法第53条の許可申請が必要になります。これは、都市計画決定されてから都市施設整備事業の完成までには比較的長い年月がかかるため、将来の円滑な事業を確保するために建築制限を設け、事業に支障をきたさないようにするためものです。

《確認方法》

建築物の予定配置図、平面図等を持参のうえ建設課 都市整備業務までご来庁いただければより詳細にお答えいたします。なお、お急ぎの場合はFAX等により照会してください。

《申請様式》

(様式第1号)

許 可 申 請 書

年 月 日

喜多方建設事務所長 様

申請者 住所

氏名

㊦

都市計画法第53条第1項の許可を受けたいので、下記により、申請します。

記

1. 建築物の敷地の所在及び地番
2. 建築物の構造
3. 新築、増築、改築又は移転の別
4. 敷地面積、建築面積及び延べ面積

備考

1. 申請者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
2. 申請者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

《添付資料》

(様式3)

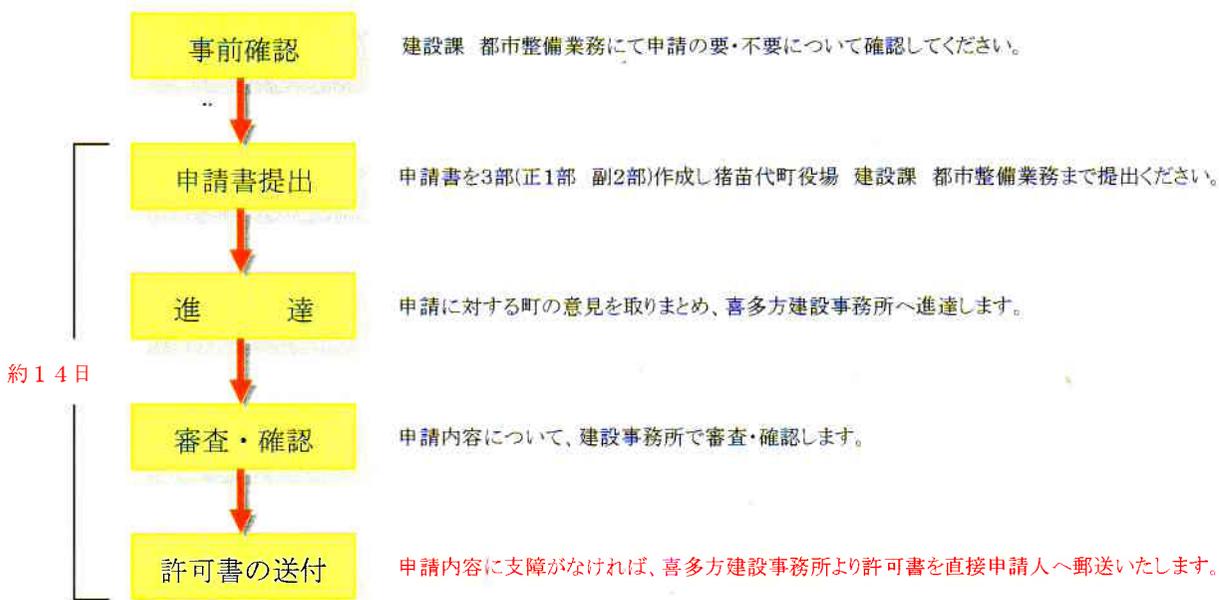
添付書類確認表

図面名称	チェック欄
1 敷地内における建築物の位置を表示する図面で縮尺五百分の一以上のもの (配置図:縮尺=1/500 以上)	
2 二面以上の建築物の断面図で縮尺二百分の一以上のもの (断面図:縮尺=1/200 以上)	
3 その他参考となるべき事項を記載した図書	
(1)位置図(縮尺=1/10,000 程度)	
(2)区域図(縮尺=1/2,500)	
(3)平面図(縮尺=1/200 以上)	
(4)立面図(縮尺=1/200 以上)	
(5)その他、県建設事務所長が必要と認めた事項を記載した図書	

(注) 位置図及び区域図は、都市計画図を使用すること。また、各図面に計画線又は事業区域を朱線により明示すること。

(注) 法第65条第1項の規定による建築等の制限に関する許可申請のうち、建築物の建築、その他工作物の建設以外の場合は、1及び2の図面を除く。

《許可までの流れ》



《都市計画法抜粋》

法

(建築の許可)

第53条 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、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- (1)政令で定める軽易な行為
- (2)非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- (3)都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為
- (4)第11条第3項後段の規定により離隔距離の最小限度及び載荷重の最大限度が定められている都市計画施設の区域内において行う行為であって、当該離隔距離の最小限度及び載荷重の最大限度に適合するもの
- (5)第12条の5第8項又は都市再開発法第7条の8の2第4項に規定する都市計画施設である道路の区域のうち建築物等の敷地として併せて利用すべき区域内において行う行為であって、当該都市計画施設である道路を整備する上で著しい支障を及ぼすおそれがないものとして政令で定めるもの

2 第42条第2項の規定は、前項の規定による許可について準用する。

3 第1項の規定は、第65条第1項に規定する告示があつた後は、当該告示に係る土地の区域内においては、適用しない。

政令

(法第53条第1項第1号の政令で定める軽易な行為)

第37条 法第53条第1項第1号の政令で定める軽易な行為は、階数か二以下で、かつ、地階を有しない木造の建築物の改築又は移転とする。

(法第53条第1項第3号の政令で定める行為)

第37条の2 法第53条第1項第3号の政令で定める行為は、国、都道府県若しくは市町村又は当該都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設又は市街地開発事業に関する都市計画に適合して行うものとする。

(法第53条第1項第5号の政令で定める行為)

第37条の3 法第53条第1項第5号の政令で定める行為は、次に掲げる建築物の建築であつて、法第12条の5第8項に規定する建築物等の建築若しくは建設の限界又は都市再開発法第7条の8の2第4項に規定する建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築の限界に適合して行うものとする。

- (1) 道路法第47条の6第1項第1号に規定する道路一体建物の建築
- (2) 当該都市計画施設である道路を管理することとなる者が行う建築物の建築

省令

(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ける建築許可の申請)

第39条 法第53条第1項の許可の申請は、別記様式第10による申請書を提出して行なうものとする。

2 前項の申請書には、次の各号に掲げる図書を添附しなければならない。

- (1) 敷地内における建築物の位置を表示する図面で縮尺500分の1以上のもの
- (2) 2面以上の建築物の断面図で縮尺200分の1以上のもの
- (3) その他参考となるべき事項を記載した図書

※様式については福島県都市計画法施行条例及び事務処理要綱規定により様式第1号のとおりとする。

法

(許可の基準)

第54条 都道府県知事は、前条第1項の規定による許可の申請があつた場合において、当該申請が次の各号のいずれかに該当するときは、その許可をしなければならない。

- (1) 当該建築が、都市計画施設又は市街地開発事業に関する都市計画のうち建築物について定めるものに適合するものであること。
- (2) 当該建築が、第11条第3項の規定により都市計画施設の区域について都市施設を整備する立体的な範囲が定められている場合において、当該立体的な範囲外において行われ、かつ、当該都市計画施設を整備する上で著しい支障を及ぼすおそれがないと認められること。ただし、当該立体的な範囲が道路である都市施設を整備するものとして空間について定められているときは、安全上、防火上及び衛生上支障がないものとして政令で定める場合に限る。
- (3) 当該建築物が次に掲げる要件に該当し、かつ、容易に移転し、又は除却することのできるものであると認められること。

イ 階数が2以下で、かつ、地階を有しないこと。

ロ 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をいう。)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。!

政令

(法第54条第2号の政令で定める場合)

第37条の4 法第54条第2号の政令で定める場合は、次のいずれかの場合とする。

- (1) 地下で建築物の建築が行われる場合
- (2) 道路である都市施設を整備する立体的な範囲の下に位置する空間において建築物の建築が行われる場合(前号に掲げる場合を除く。)であつて、当該建築物が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認められる場合
- (3) 道路(次号に規定するものを除く。)である都市施設を整備する立体的な範囲の上に位置する空間において渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供する建築物(次のいずれにも該当するものに限る。)の建築が行われる場合であつて、当該建築物が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認められる場合

イ 次のいずれかに該当するものであること。

① 学校、病院、老人ホームその他これらに類する用途に供する建築物に設けられるもので、生徒、患者、老人等の通行の危険を防止するために必要なもの

② 建築物の5階以上の階に設けられるもので、その建築物の避難施設として必要なもの

③ 多数人の通行又は多量の物品の運搬の用途に供するもので、道路の交通の緩和に寄与するもの

ロ その主要構造部(建築基準法第2条第5号に規定する主要構造部をいう。)が次のいずれかに

該当する建築物に設けられるものであること。

- ① 建築基準法第2条第7号に規定する耐火構造であること。
- ② 建築基準法施行令第108条の3第1項第1号又は第2号に該当すること。
- ③ 建築基準法第2条第9号に規定する不燃材料(ハにおいて単に「不燃材料」という。)で造られていること。

ハ その構造が、次に定めるところによるものであること。

- ① 建築基準法施行令第1条第1号に規定する構造耐力上主要な部分は、鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造とし、その他の部分は、不燃材料で造ること
- ② 屋外に面する部分には、ガラス(網入ガラスを除く。)、瓦、タイル、コンクリートブロック、飾石テラコッタその他これらに類する材料を用いないこと。ただし、これらの材料が道路上に落下するおそれがない部分については、この限りでない。
- ③ 側面には、床面からの高さが1.5m以上の壁を設け、その壁の床面からの高さが1.5m以下の部分に開口部を設けるときは、これにはめこらし戸を設けること。

- (4) 建築物の高さの最低限度が定められている高度地区又は高度利用地区内の自動車のみの交通の用に供する道路である都市施設を整備する立体的な範囲の上に位置する空間において建築物(その構造か、渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供するものにあつては前号ハ①から③まで、その他のものにあつては同号ハ①及び②に定めるところによるものに限る。)の建築が行われる場合であつて、当該建築物が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認められる場合