

都市計画法第53条第1項に基づく許可について

1 趣旨

都市計画法第53条第1項の規定は、将来における都市計画事業の円滑な執行を確保するため、都市計画決定された施設（道路、公園等）の区域又は、市街地開発事業（土地区画整理事業、市街地再開発事業）の施行区域内において建築行為を行う場合に、一定の基準を守った上で許可を得ることを義務づけたものです。

都市計画道路や都市計画公園等、都市計画施設の区域内で建築を予定されている場合は、市都市計画課に許可申請を行う必要があります。

2 対象物件及び対象行為

対象物件：建築物

※建築物とは、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに付属する門若しくは塀、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上家、貯蔵槽その他これらに類する施設を除く。）をいい、建築設備を含むものです。

対象行為：新築、増築、（構造などによって）改築又は移転

3 許可の要件（都市計画法第54条）

- (1) 階数が2以下で、かつ、地階（地下室等）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。
- (3) 容易に移転し、もしくは除却することができるもの。

4 申請にあたって必要な書類

次の書類を正副2部提出してください。

- (1) 許可申請書（市ホームページからダウンロードできます。）
- (2) 都市計画図の写し（縮尺 1/2500）※都市計画課にて購入できます。
- (3) 公図の写し
- (4) 建築物の敷地内における位置を示した図面（縮尺 1/500 以上）
※都市計画施設の位置を明記してください。
- (5) 建築物の平面図（縮尺 1/100 以上）
- (6) 2面以上の建築物の断面図（縮尺 1/200 以上）

※(5),(6)については、建物本体を都市計画施設の区域内に建築する場合のみ提出してください。

建物本体に付属する門、塀等の工作物及び建築設備のみを都市計画施設の区域内に建築する場合は、別途、構造がわかる図面を提出してください。

5 許可書交付後に変更が生じた場合について

許可書交付後に計画の変更が生じた場合は、許可の取下げ後、再度許可申請が必要です。

6 留意事項

- (1) 申請から許可までの期間は概ね 2 週間です。
- (2) 都市計画法第 53 条の許可を得て建築した住宅は、原則として長期優良住宅の認定対象外となります。

7 許可申請が必要なケース

下図の建築を行う場合は許可申請が必要です。

ケース① 建築物の一部が都市計画施設の区域にかかる場合	
ケース② 本棟に附属する門や塀が都市計画施設の区域にかかる場合	
ケース③ 建築設備が都市計画施設の区域にかかる場合	

お問い合わせ先

岐阜県大垣市丸の内 2 丁目 29 番地（市役所 5 階）
大垣市 都市計画部 都市計画課 計画グループ

☎ 0584-47-8694（直通）

E-mail : toshikeikakuka@city.ogaki.lg.jp

【関係法令抜粋】

都市計画法第53条第1項（建築の許可）

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、都道府県知事等の許可を受けなければならない。（以下、略）

都市計画法第54条（許可の基準）

都道府県知事等は、前条第一項の規定による許可の申請があった場合において、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。

（中略）

三 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、又は除去することが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。

都市計画法第79条（許可等の条件）

この法律の規定による許可、認可又は承認には、都市計画上必要な条件を附することができる。この場合において、その条件は、当該許可、認可又は承認を受けた者に不当な義務を課するものであってはならない。

建築基準法第2条（用語の定義）

この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 建築物

土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに附属する門若しくは塀、（中略）をいい、建築設備を含むものとする。

三 建築設備

建築物に設ける電気、ガス、給水、排水、換気、暖房、冷房、消火、排煙若しくは汚物処理の設備又は煙突、昇降機若しくは避雷針をいう。

五 主要構造部

壁、柱、床、はり、屋根又は階段をいい、建築物の構造上重要でない間仕切壁、間柱、附け柱、揚げ床、最下階の床、廻り舞台の床、小ばり、ひさし、局部的な小階段、屋外階段その他これらに類する建築物の部分を除くものとする。

十三 建築

建築物を新築し、増築し、改築し、又は移転することをいう。

都市計画法第53条の許可申請書の記入方法

許可申請書

大垣市長 ○○ ○○ 様

令和○○年○○月○○日

申請者 住所 大垣市○○町△丁目××番地
 氏名 大垣 太郎
 電話 (××××)××-××××

設計者 住所 大垣市○○町△丁目××番地
 氏名 ○○設計事務所 □□
 電話 (△△△△) △△-△△△△

都市計画法第53条第1項の許可を受けたいので、次のとおり申請します。

建築物の敷地の所在及び地番	大垣市○○町△丁目××番地、□□番地			
建築物の構造	木 造	階 数	2 階	
建築物の用途	専用住宅			
用途地域	○○地域			
防火・準防火の別	防 火 ・ 準 防 火 ・ 指 定 な し			
建築の別	新 築 ・ 増 築 ・ 改 築 ・ 移 転			
区 分	申請部分	既設部分	計	敷地面積
建築面積	▽▽.▽▽㎡	□□.□□㎡	××.××㎡	○○.○○㎡
延べ面積	▽▽.▽▽㎡	□□.□□㎡	××.××㎡	
都市計画施設等の種類及び名称	都市計画道路 △・△・△△ ○○××線			
その他参考となる事項				

書類の記載事項や添付書類を確認してから受理しますので、日付は受理時に記入してください。

住所氏名を記入してください。

連絡先の電話番号・担当者名を記入してください。
なお、申請者と同じ場合は、記入不要です。敷地となる所在地・地番を全て記入してください。
なお、書ききれない場合は、別紙（任意様式）に記入してください。

「木造平屋建て」「鉄骨造2階建て」など構造と階数を記入してください。また、外構等のみが計画区域にかかる場合は、「木造平屋建て（コンクリートブロック5段積み）」「鉄骨造2階建て（アルミフェンス H=1000）」など構造と大きさ（延長）を記入してください。

「専用住宅」「店舗」など建築物の用途を記入してください。

建築確認申請と同じ面積を記入してください。

用途地域、防火・準防火の別、都市計画施設等の名称等は市ホームページ「用途地域等 GIS 検索サービス」にて確認してください。

敷地内における建築物の位置を示す図面（配置図）には、都市計画施設の位置を明記してください。

都市計画課で購入できます（10円/1枚）。

- 備考 1 申請書は正副2通提出してください。
- 2 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してください。
- 3 申請書には、次の図書(各2部)を添付してください。
- ① 敷地内における建築物の位置を示す図面で縮尺500分の1以上のもの（都市計画施設の位置を明記してください）
 - 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
 - ・建築物の平面図で縮尺100分の1以上のもの
 - ・申請地を図示した都市計画図の写しで縮尺2,500分の1のもの
 - ・公図の写し
 - ・その他必要な書類