

都市計画法第 53 条第 1 項に基づく許可

1 . 都市計画法第 53 条第 1 項の許可（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。

2 . 53 条許可を申請する必要がある場合

道路、公園等の都市計画施設およ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。

ご注意ください。

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。

敷地のみに都市計画道路がかかる場合は許可申請は不要です。

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性のない場合がありますが、その場合であっても 53 条の許可は必要です。

3 . 許可基準

建築物が以下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り、円滑な都市計画事業を施行する上で支障を及ぼすおそれがないと認められること。

- 1 . 階数が 3 階以下の建築物であり、かつ、地階を有しないこと。
- 2 . 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。
- 3 . 建築物等が都市計画施設等の区域の内外にわたる場合、区域内の部分を容易に分離できるなど設計上の配慮がなされていること。

主な構造とは、建築物の構造上重要な部分で、壁、柱、床、はり、屋根又は階段をいう。

4 . 許可申請に必要な書類

- ・許可申請には次の書類及び図面が正・副（各 1 部）必要です。