

都市計画法第53条の許可について

1. 都市計画法第53条の許可（建築の許可）とは

都市計画施設又は市街地開発事業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条許可により上記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施行を確保することを目的としています。

都市計画施設とは、道路、都市高速鉄道、駐車場、公園、広場、下水道、学校などの都市施設で、都市計画決定されたものを言います。

市街地開発事業とは、土地区画整理法による土地区画整理事業、都市再開発法による市街地開発事業などを言います。

2. 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。

※建築物には建物本体に附属する門又は塀等建築設備も含まれます。

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。

3. 許可基準（都市計画法第54条）

53条許可の許可基準（都市計画法第54条）は、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定めるものに適合することや、下記の要件に該当するとともに容易に移転又は除却することができるものであると認められること。

- ・2階建て以下で、地階を有しないこと。
- ・構造（建築基準法第2条第5条でいう主要構造部）が、木造・鉄骨造・コンクリートブロック造であること。（鉄筋コンクリート造は不可）

4. 許可申請に必要な図書

許可申請には、次の図書が必要です。（提出部数は2部）

- ・申請書 裏面に申請書記載例添付
 - ・位置図 縮尺1/2, 500の地形図上に申請地を明確に表示したもの
 - ・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以上のもの
同一図面に都市計画区域及び施設名を記入する
 - ・断面図 2面以上の建築物の断面図で縮尺1/200以上のもの
- ※その他 参考となるべき事項を記載した図書



【記載例】

許 可 申 請 書

令和〇〇年〇〇月〇〇日

日向市長 様

申請者住所 日向市大字〇〇〇 〇〇番地
氏 名 〇〇 〇〇 印

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

建築物の敷地の位置	日向市大字〇〇〇 〇〇〇番地〇〇		
建築物の構造	〇〇造〇階建て		
新築、増築、改築、 又は移転の別	新 築、 増 築 、 改 築 、 移 転		
敷地面積、建築面積 及び延べ床面積	敷地面積	建築面積	延べ床面積
	〇〇〇.〇〇㎡	△△△.△△㎡	□□□.□□㎡
その他参考となるべき事項 (主要用途等)	主要用途：一戸建ての住宅		

- 添付図書
- 縮尺2500分の1の位置図
 - 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。
 - 二面以上の建築物の断面図で縮尺200分の1以上のもの
 - その他参考となるべき事項を記載した図書
(構造が容易にわかる図面等)