

## 都市計画法第53条第1項の許可について

### 1 都市計画法第53条第1項の許可（いわゆる53条許可）とは

土地区画整理事業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条許可により区画整理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法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

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<sup>\*</sup>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」および「建築」は、建築基準法でいう建築物および建築（行為）のことです。

注）10㎡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のない場合がありますが、その場合であっても53条許可は必要になります。

### 3 許可基準

53条許可の許可基準は、概ね次のとおりです。（都市計画法第54条）

- i 2階建て以下で、地階を有しないこと。（半地下も不可）
- ii 構造（建築基準法第2条第5号でいう主要構造部）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1部）

- i 申請書
- ii 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）
- iii 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。）
- iv 求積図（都市計画区域内における建築物の敷地を表示したもの）
- v 平面図（縮尺1/200以上の図面）
- vi 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）
- vii その他参考資料

### 5 申請から許可まで

53条許可申請についての標準的な流れは次のとおりです。

- ① 申請内容が許可基準に適合するものであれば申請日から1週間～10日くらいで許可がおります。
- ② 許可証の表紙のコピーを添付して、建築確認申請を行います。

53条許可の申請・お問い合わせは：災害復興局土地利用課（Tel 27-3111内347）