

## 都市計画法第53条第1項に基づく許可申請について

### （許可の必要性）

都市計画法第53条の規定により都市計画施設（同法第11条）の区域又は市街地開発事業（同法第12条）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、都道府県知事の許可を受けなければならないこととされています。

これは、建築制限を行うことによって将来の事業の円滑な施行を確保するためのものであり、都市計画決定を行う一つの効果となっております。

本手引きは、「地方自治法」や「知事の権限に属する事務処理の特例に関する条例」に基づき、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都市計画法第53条第1項に規定する市長の許可について、法第54条の規定によるほか、申請手続きその他必要な事項を定めたものです。

また、都市計画事業認可取得後は他の規定による建築制限となります。

都市計画施設又は市街地開発事業等の種別	事業認可後の建築制限の根拠規定
都市計画施設（道路等）	都市計画法第65条
土地区画整理事業	土地区画整理法第76条
市街地再開発事業	都市再開発法第66条

### （手続きの流れ）

許可申請書が提出されて、申請者に許可書又は不許可書が交付されるまでの標準処理期間は、7日以内（関係機関・関係各課との協議に要する期間は除く）です。

- ①申請者からの許可申請書（様式1）（2部提出。1部についてはコピーでも可）を受付。
- ②必要に応じて申請者及び関係機関と協議する。
- ③審査基準により適否を審査判断する。
- ④許可書又は不許可書と申請書を1部申請者に交付する。（受領の際には、受領書の提出が必要となります。受領者は、申請者本人又は申請者から委任された代理人となります。）

## (審査基準)

(1) 都市計画法(昭和43年法律100号、以下法という。)第54条の許可基準に適合し、又は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れば許可とする。

イ 階数が3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。

(2) 法第54条の許可基準及び上記(1)で「容易に移転し、又は除去することができる」とは、物理的及び経済的に容易に移転し、又は除去することができる意味であり、木造、鉄骨造、コンクリートブロック造等でも造り方いかんによっては移転又は除去が容易でない場合があり、また、数奇を凝らした建築物などは、将来の移転又は除去が客観的に不経済で、また、その場合の補償費もかさむ場合があり、このような場合は、不許可とする。

(3) 法第54条の許可基準及び上記(1)で「その他これらに類する構造」とは、当該建築物がその設計の内容等により、具体的に構造、建築方法、規模等を判断して、容易に移転、除却できるものとする。

### 【用語の定義(建築基準法第2条より)】

第1号 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扉、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とする。

第5号 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、付け柱、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。

## (許可申請書の添付資料)

許可申請書の添付資料については、許可申請書様式(様式1)の下部に記載されていますので、ご確認ください。

配置図の作成の際には、別添の「配置図記入例」を参考に作成してください。なお、都市計画決定の区域等の不明確な点がある場合には、事前に都市計画課の担当者と協議を行ってください。

## (許可申請の取り下げ)

申請された許可申請を取り下げようとする場合には、届出が必要となります。

## (その他)

この手続きに関して、ご不明な点等につきましては、下記までお問い合わせください。

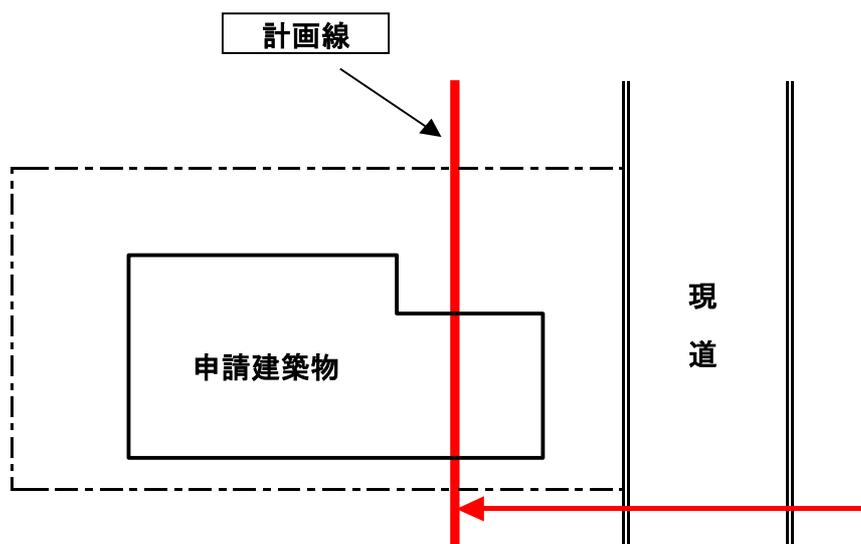
東松山市都市計画課 TEL (0493) 21-1425

## 配置図記入例

- 1 都市計画道路名称を記入する。(又は市街地開発事業名称)
- 2 都市計画道路幅員を記入する。
- 3 計画決定年月日(最終変更)及び告示番号を記入する。

※全て赤色で記入

### 都市計画道路



昭和 47 年 5 月 15 日 東松山市告示第 11 号  
都市計画道路  
3・5・14 本町通線  
W=15.0m

### 市街地開発事業施行区域内

