

都市計画法第53条許可申請について

1 都市計画法第53条許可とは

都市計画施設（都市計画道路、都市計画公園等）の区域または市街地開発事業（土地区画整理事業など）の施行区域内（以下、「都市計画施設等の区域内」という。）に建築物を建築しようとする場合、都市計画法第53条第1項に基づく許可が必要となります。

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 許可が必要となる場合

都市計画施設等の区域内に建築物を建築する場合に許可が必要となります。

なお、建築基準法に基づく確認済証の交付を受ける場合には、この許可を取得していることが条件となります。

【区域内の判断について】

- 都市計画施設等の区域外に建築物を建築し、敷地のみが都市計画施設等の区域にかかる場合には、この許可は不要となります。
- 都市計画道路については、徳島東部都市計画道路図（縮尺500分の1又は1,000分の1）に示す都市計画道路線から500mm外側までの範囲内に建築物を建築する場合に許可が必要となりますので、ご注意ください。

都市計画施設等の区域内に建築物の敷地がかかる可能性のある場合には、配置図を持参の上、必ず事前協議をお願いいたします。

※ 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のことです。ただし、給湯器、浄化槽などの建築設備についても、許可が必要となりますので、ご注意ください。

3 許可基準

- 階数が**3***以下で、かつ地階がないこと
- 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
- 容易に移転または除却ができること

など一定の許可基準に適合した建築物が許可の対象となります。

※ 平成27年10月1日から建築制限（許可基準を階数2以下から3以下へ）の緩和を行っています。

この緩和は、**事業中**（都市計画法第59条各項に基づき事業認可を受けて施行しているもの及びその他関係法令に基づき施行しているもの）**を除く都市計画施設**（道路、公園、緑地、下水道〔ポンプ場〕）の**区域内**で適用します。

なお、**近い将来に事業予定の都市計画道路の一部区間**や**市街地開発事業の区域内**については、**緩和の対象外**となりますので、ご注意ください。

※ 詳しくは、都市計画課ホームページ「[都市計画施設区域内における建築制限（許可基準）の緩和について 3階建ての建築物が建てられるようになりました](#)」をご覧ください。都市計画課にお問い合わせください。

4 許可申請に必要な図書

許可申請には次の図書が各2部必要です。

- (1) 許可申請書
- (2) 付近見取り図
- (3) 配置図（縮尺100分の1又は200分の1、敷地内における建築物の位置を表示する図面）

都市計画道路などの許可申請には、審査用として、縮尺500分の1のものも必要となります。

方位、敷地の境界線、敷地に接する道路の位置及び幅員を記入してください。

また、建築物の突出する部分（軒、ひさし、出窓等）及び門、塀並びに地下の浄化槽等も併せて記入してください。

- (4) 平面図（縮尺200分の1以上、各階平面図）
- (5) 求積図（敷地面積並びに建築・延べ面積の求積図及び算定表）
- (6) 断面図（縮尺200分の1以上、2面以上の建築物の断面図）
- (7) 立面図（縮尺200分の1以上、2面以上の建築物の立面図）
- (8) その他参考となるべき事項を記載した図書
- (9) 委任状（代理人が申請手続きを行う場合に必要となります。）

その他必要に応じて提出していただく書類がありますので、詳細については、都市計画課までお問い合わせください。

5 手数料

無料です。

6 申請者

都市計画施設等の区域内において、建築物を建築しようとする方（建築主）が申請者となります。（申請者が法人である場合には、氏名は、その法人の名称及び代表者。）

7 その他

- (1) 建築確認申請を行う場合には、許可書の写しを添付してください。
- (2) 建築物を建築する位置が都市計画施設等の区域に近接する場合など、許可の要否についてご不明な点がある場合は事前にご相談ください。
- (3) 許可後に建築内容を変更する場合には、再度許可申請が必要となります。

8 申請窓口および問い合わせ先

徳島市 企画政策部 都市計画課 都市計画担当
〒770-8571 徳島市幸町2丁目5番地
TEL 088-621-5249 FAX 088-623-1008