

都市計画法第 53 条建築の 許可申請手続きについて

高知市都市建設部都市計画課

都市計画法第 53 条第 1 項の許可申請手続きについて

1 目的

都市計画法第 53 条の規定による建築物の建築制限は、都市計画として決定される計画について、将来の事業の円滑な施行を確保するために行われるものです。

2 許可を必要とする土地の区域

- (1) 都市計画施設等（都市計画道路、都市計画公園等）の区域内の土地
- (2) 市街地開発事業（土地区画整理事業等）の施行区域内の土地

3 許可を必要とする時期

都市計画施設等の区域内において建築物の建築をしようとする時は、あらかじめ当該許可を受けることが必要になります。

4 許可の基準（都市計画法第 54 条・抜粋）

- (1) 当該建築が、都市計画施設等又は市街地開発事業に関する都市計画のうち建築物について定めるものに適合するものであること。
- (2) 略
- (3) 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ること。
 - ・階数が 2 以下で、かつ、地階を有しないこと。
 - ・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に類する構造であること。

なお、許可基準等については、「7 よくある質問（審査基準等）」をご確認ください。

5 許可申請の手続き

許可申請は、正 1 通、副 1 通を「6」に記載している図書を添付して高知市都市建設部都市計画課に提出して下さい。なお、副 1 通は許可の際、許可書を添付して申請者に返却します。

標準処理日数は申請書を受理してから 15 日間です。（ただし、休日・祭日および修正に要した期間は含みません）。

6 添付必要図書

以下の図書を添付して下さい。なお、添付必要図書は最低限必要なものだけ列挙しています。

- (1) 許可申請書（様式 21 号）
 - 連絡先電話番号を記入して下さい。
- (2) 確認書
- (3) 位置図（附近見取り図）
 - 縮尺 1/3,000 以上、申請地、方位、道路及び目標となる地物を示したものの。

(4) 配置図

縮尺 1/500 以上の図書に、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、周辺の建築物や道路（幅員を含む）との位置関係を明示して下さい。

(5) 建築物の平面図

縮尺 1/500 以上

(6) 建築物の 2 方向の断面図

縮尺 1/200 以上

(7) 求積図

敷地面積、建築面積及び延べ面積

(8) 委任状（任意様式）

※当該建築物を申請人以外の者に賃貸・売却・譲渡等を行う場合は、確認書の意味を譲渡人等に周知徹底し、許可書を継承して下さい。

7 よくある質問（審査基準等）

Q1 どのようなものが、都市計画法第 53 条の対象になりますか？

A1 建築物、建築本体に附属する工作物（車庫等）及び建築設備（電気、ガス、給水、排水、汚水処理の設備等）が対象になります。

なお、門扉及び塀については、運用上、建築物として取り扱っていませんので、申請は不要です。

Q2 3 階以上の建築物は、許可対象になりますか？

A2 3 階以上の建築物については、基礎を含めて都市計画施設等の区域内での建築物の建築は不許可になります。

ただし、有効な土地利用という面から、都市計画施設等の部分が 2 階建て、区域外が 3 階建て以上の建築物についても、建築物が一般的に全体として 1 つの効用を有し、構造的にも一体のものであることを考慮して、

- ・ 区域内の部分のみを将来移転し、または除去することが物理的、経済的に容易であること
- ・ 残った建築物で機能を発揮できること

を条件として許可対象としています。

なお、具体的条件は次のとおりです。

- ・ 将来除去される部分に階段を設けないこと。
- ・ 除去後残される部分の基礎を都市計画施設等の区域内に設けないこと。

Q3 コンクリートプレハブ造は、許可対象になりますか？

A3 壁式プレキャスト鉄筋コンクリート造で、ジョイント部の接合を容易に開放することのできる構造（ほとんどをボルト接合）と認める場合のうち、都市計画施設等の区域内にある建築物を容易に移転し、又は除却できる造りのものは、許可になります。

なお、申請書にジョイント接合部の異なる構造ごとに詳細図を添付して下さい。

Q4 建築物の基礎杭は許可対象になりますか？

A4 区域内の基礎杭は、容易に除却することができないものとし、不許可になります。

Q5 都市計画施設等の区域内のし尿浄化槽は許可対象になりますか？

A5 し尿浄化槽を必要とする建築物については、し尿浄化槽を容易に移転し、又は除却することができるかとする場合は、許可になりますが、槽を保護するために設けるピット、コンクリート擁壁や根巻きコンクリート、駐車場に設置する際に設けるスラブ構造等は、容易に除却することができないため不許可になります。

また、し尿浄化槽を移転し、又は除却するために、区域外にある建築物の一部又は全部を除却しなければならない場合は、不許可になります。

Q6 敷地のみに都市計画施設等の区域がかかる場合、許可は必要ですか？

A6 都市計画法第 53 条の許可は不要ですが、建築本体に付属する工作物や建築設備があれば、許可申請の手続きは必要です。

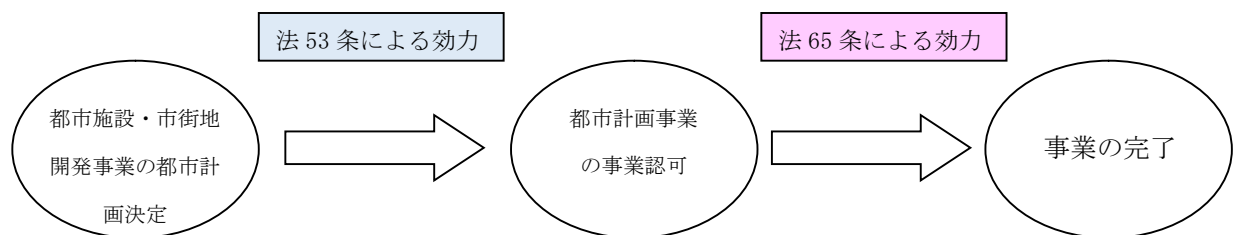
Q7 許可済みの建築物について、構造種別を変更したいです。どうすればよいですか？

A7 許可済み建築物の規模（階数の増加）、構造種別を変更しようとする場合は、取止め届及び発行済み許可書（原本）を提出したうえで新たに許可申請して下さい。

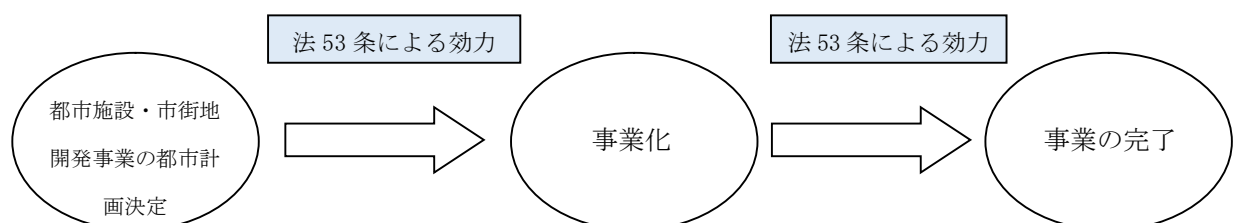
Q8 事業完了後の都市計画公園において、防災倉庫を設置したいです。許可申請は必要ですか？

A8 事業が完了している都市計画公園については、都市計画法第 53 条の許可申請は不要です。なお、都市計画法第 53 条・65 条の効力については、下記のとおりです。

【①都市計画事業の場合】



【②都市計画事業以外の場合】



なお、不明な点がありましたら下記にお問い合わせください。

高知市都市建設部都市計画課 都市計画担当 TEL088-823-9465