

都市計画法 53 条許可について

1. 概要

都市計画施設（道路、公園等）の区域内において、建築物を建築する場合、都市計画法第 53 条 1 項の建築の許可（以下「53 条許可」といいます）を受ける必要があります。これ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。

「建築物」とは、建築基準法 2 条 1 号に規定する建築物をいいます。このため屋根及び柱若しくは壁を有するもののほか、これに付属する門や塀等及び建築設備（浄化槽等）を含みます。

「建築」とは、建築物を新築し、増築し、改築し又は移転することをいいます。（建築基準法 2 条 13 号）

2. 許可基準

許可基準は都市計画法第 54 条の規定によります。（以下同条 3 号の内容）

- ◆ 階数が 2 以下で、かつ、地階を有しないこと。
- ◆ 主要構造部（壁、柱、床、はり、屋根、階段）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。
- ◆ 上記の 2 つの要件を満たし、かつ、容易に移転し、又は除却することができるものであること。

3. 許可申請に必要な書類

以下の書類を **2 部**提出してください。

- (1) 許可申請書 * 様式あり * 押印省略可
- (2) 付近見取図（縮尺 1/2,500 以上。申請箇所の位置、方位、道路、目標となる地物を明示）
* なるべく都市計画図（縮尺 1/2,500）を使用し作成してください。（問い合わせ先参照）
- (3) 配置図（縮尺 1/500 以上。縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物等の位置、申請に係る建築物等と他の建築物等との別、都市計画施設の名称と区域境界、断面図と整合させた断面切断線を明示）* 断面切断線は各階平面図に表示でも可
- (4) 各階平面図（縮尺 1/200 以上。縮尺、方位、間取り、各室の用途、壁の位置及び種類を明示）
- (5) 断面図（縮尺 1/200 以上。縮尺、建築物の主要構造部（壁、柱、床、はり、屋根、階段）の材料の種別および寸法を明示し、かつ、階数を判断し得るもの。横断面及び縦断面の 2 面以上） * 必要事項の明示があれば矩計図でも可
- (6) 委任状（代理人により申請する場合のみ） * 様式あり * 押印省略可
* 必要に応じて、上記以外の書類を提出していただく場合があります。

4. 審査期間

7～10 日程度（土日、祝日を除く）。日数に余裕をもって申請をしてください。

5. 工事完了届の提出

53 条許可を受けた行為が完了した場合は、速やかに工事完了届を **1 部** 提出してください。

* 様式あり * 押印省略可 * 添付書類不要

6. 承諾書の提出（敷地や工作物のみが都市計画施設区域内となる場合）

建築物の敷地や工作物のみが都市計画施設の区域内となる場合、53 条許可は不要ですが、将来のより円滑な事業の施行を確保するため、その内容が把握できる書類の提出をお願いしています。以下の書類を **2 部** 提出してください。

- (1) 承諾書 * 様式あり * 押印省略可
- (2) 付近見取図（縮尺等は 3. と同じ）
- (3) 配置図（縮尺等は 3. と同じ。ただし断面切断線は不要）
- (4) 工作物の外観、寸法等が確認できる書類（工作物の場合のみ。敷地の場合は不要）（縮尺は任意。例：立面図）
- (5) 委任状（代理人により提出する場合のみ * 様式あり * 押印省略可）

7. 注意事項

- ◆ 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。
- ◆ 建築基準法により建築確認申請が不要となる場合であっても、53 条許可は必要です。

問い合わせ先

宇佐市 都市計画課 都市計画・高速道係 TEL 0978-27-8180

《都市計画図》

<https://www.city.usa.oita.jp/sougo/soshiki/14/toshikeikaku/toshikeikaku/2555.html>

《様式類》

<https://www.city.usa.oita.jp/sougo/soshiki/14/toshikeikaku/todokede/2554.html>



《都市計画図》



《様式類》