

都市計画法第53条の許可について

都市計画施設等（道路・公園・緑地・区画整理事業等）の区域内における建築については許可を受けなければなりません。

第1 階数が3以下で、かつ、地階を有しないこと。

第2 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。

ただし、地階となる付属建築物のうち、自動車車庫のための施設で、次に掲げる要件に該当するものについては、許可できるものとする。

（1）敷地の条件

ア 敷地と接続する道路との間に高低差があり、当該道路の他に接道がなく、堀込み車庫でなければ車庫を造れないこと。

イ 車庫と接続する道路との間に著しい高低差がないこと。

ウ 車庫部分を都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内からはずすことが困難であること。

（2）構造等の条件

ア 自家用の自動車、若しくは自転車等の車庫以外の用途に転用しないこと。

イ 自動車車庫の面積は、20平方メートル以内であること。

ウ 主要な用途の建築物と構造が一体でないこと。

設計業者等の方へのお願い

【都市計画施設等の区域内における建築制限の施主等への説明について】

都市計画施設の区域、または市街地開発事業の施行区域内においては、将来の都市計画の実現のための事業の支障とならないようにするため、都市計画法第53条の規定に基づく許可を受けるなど建築計画に際してのご協力をいただいております。

なお、これらの申請行為に対する許可は、建築物に対する許可でありますので、譲渡、相続等より許可後に権利を承継された方にも及びます。

しかしながら、申請により許可を受けた建築物の所有者や建築物を新たに購入された方から当該建築物にかかる建築制限について「知らなかった」との声も寄せられており、またこのことにより都市計画事業への協力がなかなか得られないなどの影響も出ております

このことから、当該申請により許可を受けた設計業者、申請の代理者、建築物の販売業者の方におかれましては、施主はもとより新たに建築物の権利を取得することとなる方々に対しましても、当該建築物にかかる都市計画法上の建築制限内容を十分に説明し、ご理解いただけるよう取り計らわれたくお願いいたします。

事務担当 計画建築部 開発業務課

電話 0466(25)1111(代)

内線4421