

都市計画施設の区域内等における建築許可について

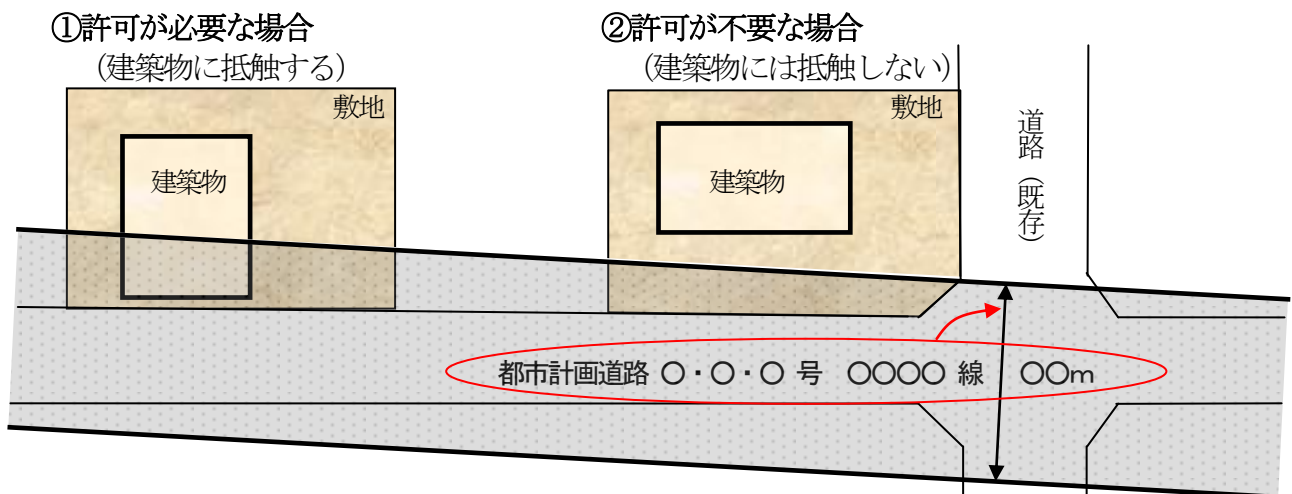
(都市計画法第53条第1項の許可)

都市計画法第53条第1項の許可について

都市計画道路や都市計画公園等の都市計画施設の区域内（又は市街地開発事業の施行区域内）に建築物を建築する場合は都道府県知事の許可を受けなければなりません。これが、都市計画法第53条第1項の許可（いわゆる53条許可）です。

将来における都市計画事業の円滑な執行を確保するため、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（許可基準）を設けています。

許可申請の必要の有無について



注：10㎡未満の建築物の増築、改築又は移転については、建築確認申請を行う必要のない場合がありますが、その場合であっても53条許可は必要です。

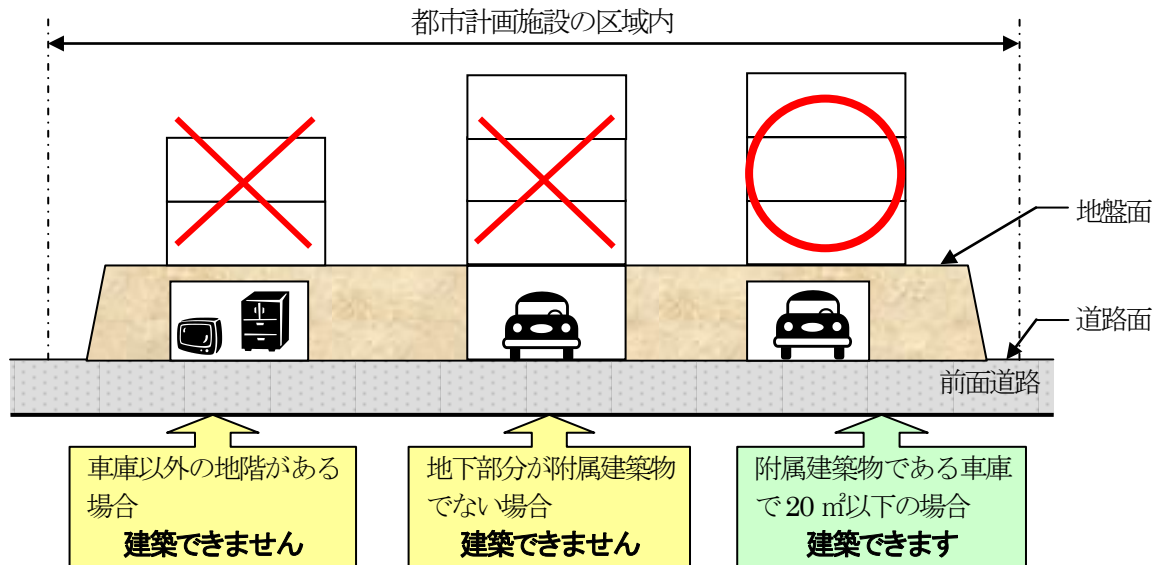
許可基準について

許可基準は、都市計画法第54条に規定する許可基準のほか、平塚市独自の建築許可取扱基準を平成16年4月1日に定めており、その概要は次のとおりです。

【許可基準の概要】

- ① 階数が3以下であること。
- ② 地階を有しないこと。ただし、附属建築物である掘り込み式車庫であって床面積の合計が20㎡以下であるものはこの限りではない。
- ③ 主要構造部（建築基準法第2条第1項第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、プレキャスト鉄筋コンクリート造（掘り込み式車庫に限る）、その他これらに類する構造であること（鉄筋コンクリート造は不可）。

【地階における車庫の許可要件】



許可の申請について

許可申請には、次の図書が**各2部**必要です。(郵送不可)

- 1 許可申請書 (2部とも**押印**が必要です。)
- 2 位置図 (縮尺は適宜とし、方位、施行箇所、道路並びに目標となる土地及び建物を明示した付近見取り図)
- 3 配置図 (敷地内における建築物の位置を表示する図面で、縮尺500分の1以上のもので、方位、地名、地番、敷地の境界線、敷地に接する道路の位置及び幅員を明示すること)
- 4 平面図 (縮尺200分の1以上のもので)
- 5 立面図 (原則として2面以上、縮尺200分の1以上のもので)
- 6 断面図 (原則として横断面図及び縦断面図の2種類とし、縮尺200分の1以上のもので)
- 7 主要構造部分の材料の種別及び寸法が記載された図面 (矩計図、構造図等)

ただし、4から6までの図面中にこれらの内容が記載されている場合には、省略できます。

【申請にあたっての注意事項】

- ・代理人による申請の場合は、委任状を添付してください。
- ・敷地が他人所有の場合、当該敷地の使用承諾書を添付してください。
- ・建築確認申請の際に53条の許可書の写しを添付する必要がありますので、建築確認申請の前に53条の許可を受けてください。
- ・53条許可の申請に際して、事前に都市計画位置確認により、都市計画道路等の都市計画施設が敷地に対してどの程度抵触するのかを確認することができます。
- ・53条許可の申請書、都市計画位置確認願はホームページからダウンロードできます。

問い合わせ先

平塚市 まちづくり政策部 まちづくり政策課 都市計画担当
〒254-8686 平塚市浅間町9-1
TEL. 0463-23-1111 (内線2429)
ホームページ <http://www.city.hiratsuka.kanagawa.jp/machi-s/top.htm>