

【 都市計画法第 5 3 条第 1 項に基づく許可 】

■ 都市計画法第 5 3 条第 1 項に基づく許可（5 3 条許可）とは

都市計画施設（道路や公園など）の区域内又は市街地開発事業（土地区画整理事業など）の施行区域内において建築物の建築をしようとする場合には、都市計画法第 5 3 条の規定により都道府県知事（倉敷市内では倉敷市長）の許可を受けなければなりません。

この建築物の建築の制限は、都市計画施設等について、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、建築物の構造などが、都市計画法第 5 4 条に基づく許可の要件に該当するかを判断し、該当すると認める場合には建築を許可します。

なお、建築確認申請は、原則 5 3 条許可を受けてから行う必要があります。

※「建築物」および「建築」は、建築基準法でいう建築物及び建築（行為）のことです。1 0 m²未満の建築物の増築、改築または移転については、建築確認申請を行う必要性のない場合がありますが、その場合であっても 5 3 条の許可は必要です。

■ 許可基準

5 3 条許可の基準は、概ね次の通りです。（都市計画法第 5 4 条）

- （1）2 階建て以下で、地階を有しないこと。（半地下も不可）
- （2）構造（建築基準法第 2 条第 5 号でいう主要構造部）が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造であること。（鉄筋コンクリート造は不可）

■ 許可申請に必要な図書

許可申請には許可申請書の正本 2 部と、次の添付図書が各 2 部必要です。

- （1）位置図 縮尺 1/2, 500 程度
- （2）配置図 縮尺 1/500 以上
- （3）各階平面図 縮尺 1/200 以上
- （4）二面以上の建築物の断面図 縮尺 1/200 以上
- （5）二面以上の建築物の立面図 縮尺 1/200 以上
- （6）その他参考となる図書（申請面積の求積図、開発の土地利用図等）
- （7）委任状（代理者が申請手続きを行う場合）

■ 留意事項

- ・位置図、配置図には都市計画施設の区域を明示してください。
- ・許可書交付後に計画の変更が生じた場合、再度許可申請が必要になります。
再申請であっても、審査・確認に相応の期間を要しますので、建築確認の事前相談等を行い、数値等において変更が無いことを確認してから許可申請をしていただくことをお勧めしております。

■ 申請から許可まで

申請内容が許可基準に該当するものであれば、申請の日から 1 0 日程度で許可がおります。

なお、許可申請書は、倉敷市都市計画課ホームページよりダウンロードできます

【注意】

事業実施の際には、土地の提供などにご協力していただくこととなります。また、譲渡する場合などでも購入者に対し十分に説明したうえで譲渡をお願いします。

お問い合わせ先：倉敷市建設局都市計画部都市計画課
Tel 0 8 6 - 4 2 6 - 3 4 5 5