

都市計画法第53条の許可申請について

都市計画施設の区域内・市街地開発事業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は、都市計画法第53条に基づく許可が必要です。

【許可の基準】（都市計画法第54条）

当該申請が次の各号のいずれかに該当するときは、その許可をしなければならない。

- 一 当該建築が、都市計画施設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。
- 二 当該建築が、第11条第3項の規定により都市計画施設の区域について都市施設を整備する立体的な範囲が定められている場合において、当該立体的な範囲外において行われ、かつ、当該都市計画施設を整備する上で著しい支障を及ぼすおそれがないと認められること。ただし、当該立体的な範囲が道路である都市施設を整備するものとして空間について定められているときは、安全上、防火上及び衛生上支障がないものとして政令で定める場合に限る。
- 三 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、又は除却することができるものであると認められること。

イ 階数が2以下で、かつ、地階を有しないこと。

ロ 主要構造部（建築基準法第2条第五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らに類する構造であること。

※その他これらに類する構造とは、壁式サーモコン造、壁式プレキャスト・コンクリート造、ALCパネル構造とする。

【都市計画法第53条第1項の許可取扱基準】

調布市では、都市計画道路及び都市計画公園・緑地区域内において、都市計画法第54条許可基準に示されている要件に該当しない建築物に対する許可の基準を設けることで、建築制限を緩和しています。

《対象路線・区域》

- ・都市計画道路 : 全路線
- ・都市計画公園・緑地 : 全区域

《建築制限の基準》

当該建築物が下記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こと。

1. 市街地開発事業（区画整理・再開発など）等の支障にならないこと。
2. 階数が3、高さが10m以下であり、かつ地階を有しないこと。
3. 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。
4. 建築物が都市計画施設区域の内外にわたり存することになる場合は、将来において、都市計画施設区域内に存する部分を分離することができるよう、設計上の配慮をすること。

【必要書類】各1部（正・副）

1. 許可申請書
2. 建築確認申請書 第二面～第六面
(第二面[2]代理者が確認申請と異なる場合は、都市計画法53条許可申請の代理者を記入してください。)
3. 委任状（委任者の意思確認のため、委任者の署名（自筆）又は押印が必要です。）
4. 図面（建築確認申請時に提出する書類と同じ図面）※構造計算書は不要
 - ・案内図（都市計画施設の計画線を明記してください。）
 - ・配置図（都市計画施設の計画線を明記してください。全域区域の場合は必要なし。）
 - ・各階平面図
 - ・立面図、断面図
 - ・敷地、建築面積、床面積等の求積図
 - ・天空率を用いる場合、天空率図
 - ・耐火（準耐火）建築物の場合、耐火（準耐火）リスト
 - ・日影図（時刻、等時間）、矩計図、仕上表など（必要に応じて提出いただくことがあります。）
5. 都市計画施設の計画施設の位置を証するもの（必要に応じて提出いただくことがあります。）
6. 外環に係る申請の場合、都市計画主管部局または事業者との打ち合わせ議事録等

【問い合わせ先】

- ① 都市計画法第53条の許可申請について
建築指導課審査係 TEL 042-481-7515
- ② 都市計画道路について
まちづくり推進課 事業計画係 TEL 042-481-7587
- ③ 都市計画公園・緑地について
緑と公園課 TEL 042-481-7081
- ④ 都市計画証明について（東京外かく環状道路及び神代公園を除く）
まちづくり推進課 都市計画・地区まちづくり係 TEL 042-481-7453
- ⑤ 東京外かく環状道路について
東京外かく環状国道事務所 フリーダイヤル 0120-34-1491
- ⑥ 都市高速鉄道10号線について
東京都 都市整備局 都市基盤部 交通企画課 TEL 03-5388-3282
- ⑦ 神代公園について
東京都西部公園緑地事務所 TEL 0422-47-0111

都市計画法第65条の許可申請について

都市計画事業の認可をうけた道路・公園・緑地等、都市計画施設及び土地区画整理事業等市街地開発事業について、事業の施行の障害となるおそれのある建築等の制限を行うものです。

建物の建築計画（土地の形質の変更、工作物の建設等も対象）が、上述の都市計画施設等の区域内にある場合で、特別の理由がある場合に許可される場合があります。その場合には、都市計画法第65条に基づく許可が必要です。なお、第2項の施行者の意見聴取は市が行います。

【建築等の制限】（都市計画法第65条）

第62条第1項の規定による告示又は新たな事業地の編入に係る第63条第2項において準用する第62条第1項の規定による告示があつた後においては、当該事業地内において、都市計画事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更若しくは建築物の建築その他工作物の建設を行ない、又は政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくは堆積を行おうとする者は、都道府県知事等の許可を受けなければならない。

- 2 都道府県知事等は、前項の許可の申請があつた場合において、その許可を与えようとするときは、あらかじめ、施行者の意見を聴かなければならない。
- 3 第42条第2項の規定は、第1項の規定による許可について準用する。

※都道府県知事等 … 市の区域にあっては当該市の長となるため、調布市長が許可します。

※必要書類等については、別紙「都市計画法第65条の許可申請について」を参照