
都市計画法第53条の許可申請について

都市計画法第53条の許可申請とは、都市計画道路等の計画区域内に、建築物を建築しようとする場合に必要な許可のことで、建築物の建築に一定の制限を加えることで、将来の都市計画事業の円滑な執行を確保することを目的としています。

1. 許可の申請

都市計画で決定された、道路・公園等の都市計画施設の計画区域や土地区画整理事業等の市街地開発事業の計画区域内で、建築物を建築（新築・増築・改築・移転）しようとする場合は、申請により都市計画法第53条第1項の許可が必要になります。

※建築確認申請は都市計画法第53条第1項の許可を受けてから行う必要があります。

2. 許可の基準

建築物の階数が2以下で、地階が無く、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ものであり、容易に移転、除却することができるものと認められるもの。

※鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物は許可できません。

3. 許可が不要なもの

建築物が区域にかからない場合や、柵などの簡易な工作物の場合には許可は不要です。また、階数が2以下で地階を有しない木造建築物の改築又は移転する場合も不要です。

4. 申請にあたって

最新の都市計画図により、敷地と都市計画道路等との位置関係を確認し、建築物の配置を検討してください。検討の結果、建築物が区域にかからない場合には許可申請は不要です。やむを得ず計画区域内に建築する場合に、許可申請を提出してください。

5. お願い

都市計画法第53条第1項の許可は、建築物に対する許可でありますので、譲渡、相続等により許可後に権利を承継された方にも及びます。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いをお願いします。

● 許可申請に必要な図書

1. 許可申請書（規則別記様式第10）
2. 誓約書（三田市長あて）
3. 誓約書（対中町土地区画整理組合設立準備会会長あて）※該当地域のみ

4. 付近見取図（施行箇所、方位及び周囲の状況がわかるもの）
5. 公図（字限図）の写し
6. 土地の登記事項証明書・謄本（3ヶ月以内に発行されたもの）の写し

7. 配置図（1/500以上、建築物と都市計画道路等との位置関係が分かる図面）
8. 各階の平面図（1/200以上）
9. 二面以上の建築物の断面図（1/200以上）
10. その他、参考となるべき事項を記載した図書（縦断図、横断図、丈量図、求積図等）
※必ず、敷地面積、建築面積、延床面積が確認できる図書を添付してください。

11. 使用承諾書 ※申請者が借地権者等である場合の土地の使用承諾書
12. 委任状 ※申請を代理人が行う場合（申請者は建築主になります）

13. その他
 - ・内容に関する問い合わせが出来る連絡先（電話番号等）を記載してください。

● 提出部数

「正」「副」の合計 2 部、用意してください。

※郵送での受付はしていません。

● 処理期間

申請書等を提出していただいてから、申請に対する処分をするまでに、2週間程度の期間を要します。（※申請書等に不備がある場合は、補正していただく期間を別に要します。）

（問い合わせ先）

〒669-1595 三田市三輪2丁目1番1号

三田市 まちの再生部 都市政策室 都市計画課

TEL(079)559-5116 FAX(079)559-7400