

## 都市計画施設等の区域内における建築制限について

### (都市計画法53条に基づく建築許可)

現在、静岡市では、将来を見据え計画的なまちづくりを進める為に、道路や公園などの整備区域をあらかじめ都市計画施設として定め、建築制限を設けています。

この都市計画施設等の区域内における建築行為について、都市計画法第53条、第54条に基づき、許可事務を行っております。

#### 静岡市の許可基準

- ▼ 都市計画道路や都市計画公園等の区域内で建築する場合には許可が必要。
- ▼ 許可基準の内容（以下の要件を全て満たすこと）
  - ① 階数：階数3以下※、かつ地階を有しないもの。（平成19年8月1日より緩和）
  - ② 構造：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。
  - ③ 容易に移転し、または除却することができるもの。

※事業実施の予定が具体化している都市計画施設等については、階数2以下となる場合があります。

#### ○提出書類（2部提出）

- (1) 許可申請書 ※令和3年1月1日より押印不要
- (2) 確認書 ※令和3年1月1日より押印不要
- (3) 位置図（縮尺2,500分の1程度のもの）申請場所の位置が容易に確認できる図面
- (4) 配置図（縮尺500分の1以上のもの）※縮小印刷及び縮小コピー不可  
敷地内における建築物の位置を表示する図面で（縮尺、方位、地名、地番、敷地の境界並びに接する道路の位置及び幅員記入）計画線（赤線）及び計画線までの後退寸法を記入した図面
- (5) 公図写し
- (6) 建築物各階平面図（縮尺200分の1以上のもの）計画線（赤線）を記入した図面
- (7) 建築物立面図（縮尺200分の1以上のもの）東西南北ともに計画線（赤線）を記入した図面
- (8) 断面図（縮尺200分の1以上のもの）2面以上の建築物の最大部分における断面図
- (9) 矩計図（縮尺50分の1以上のもの）又は主要構造部が確認できる図面（※木造は不要）
- (10) 求積図、求積表（土地及び建物）

#### <お問い合わせ>

静岡市役所 都市局 都市計画部

▼道路、再開発、区画整理 等について 都市計画課 TEL 054-221-1476

▼公園について 緑地政策課 TEL 054-221-1432

## ○よくあるご質問

Q：都市計画施設の区域を確認するにはどうしたらよいですか？

A：静岡市都市計画課のホームページで公開されている都市計画情報マップでおおよその区域を確認できます。

Q：敷地が都市計画施設の区域にかかっているのですがどうしたらよいですか？

A：許可申請に必要な都市計画施設の区域をお示ししますので都市計画課又は緑地政策課までお越し下さい。

Q：いつ申請をすればいいのですか？

A：建築確認申請の前に申請をお願いします。

Q：どれくらいで許可がおりますか？

A：10 日以内で許可となります。（土日祝日及び年末年始等の閉庁日を除く。書類等の不備による修正期間を除く。）

## ○参考資料 都市計画法 抜粋

### （建築の許可）

第 53 条 都市計画施設の区域又は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者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

1. 政令で定める軽易な行為
  2. 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
  3. 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為
  4. 第 11 条第 3 項後段の規定により離隔距離の最小限度及び載荷重の最大限度が定められている都市計画施設の区域内において行う行為であつて、当該離隔距離の最小限度及び載荷重の最大限度に適合するもの
  5. 第 12 条の 11 に規定する都市計画施設である道路の区域のうち建築物等の敷地として併せて利用すべき区域内において行う行為であつて、当該都市計画施設である道路を整備する上で著しい支障を及ぼすおそれがないものとして政令で定めるもの
- 2 第 42 条第 2 項の規定は、前項の規定による許可について準用する。
- 3 第 1 項の規定は、第 65 条第 1 項に規定する告示があつた後は、当該告示に係る土地の区域内においては、適用しない。

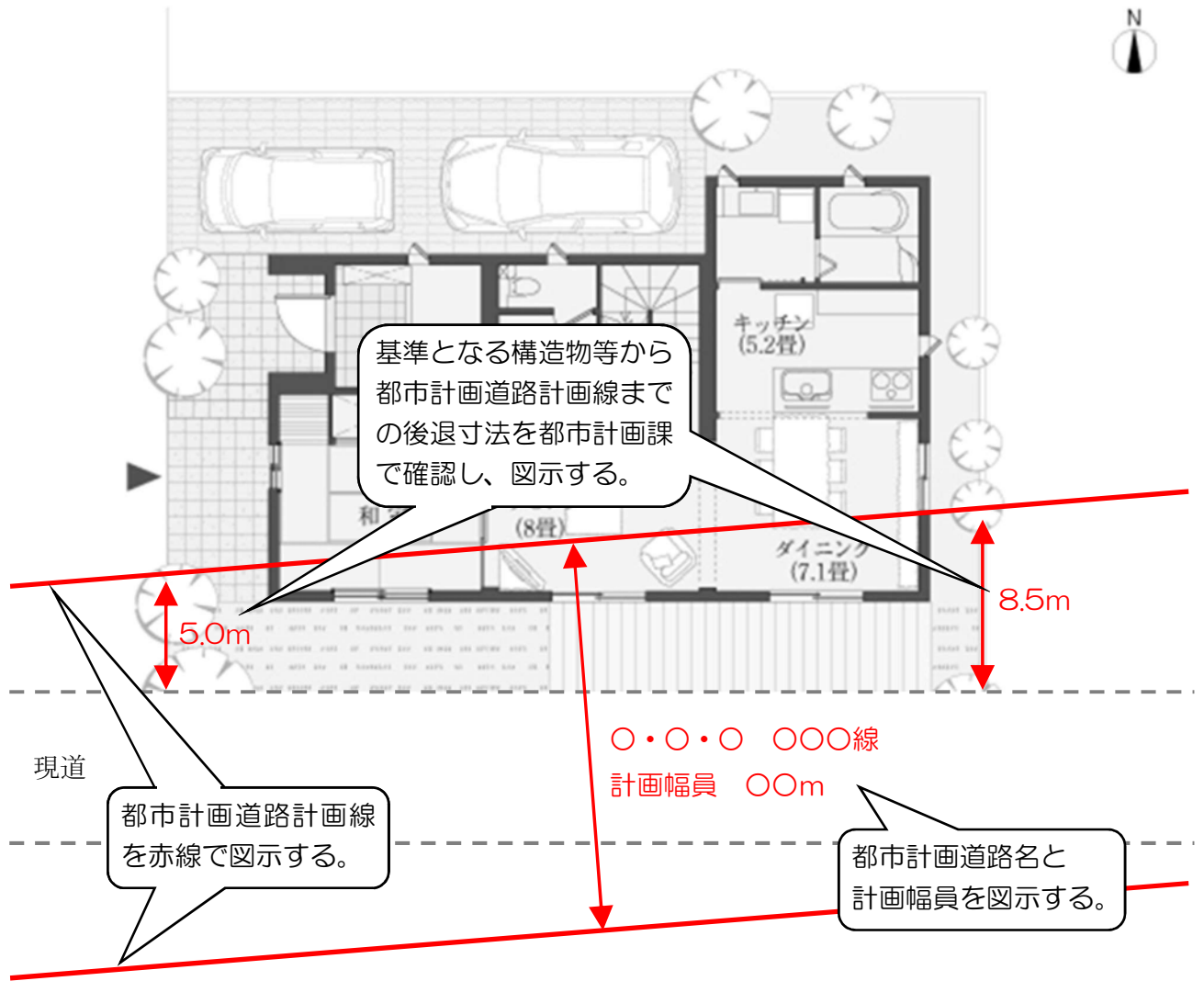
### （許可の基準）

第 54 条 都道府県知事は、前条第 1 項の規定による許可の申請があつた場合において、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。

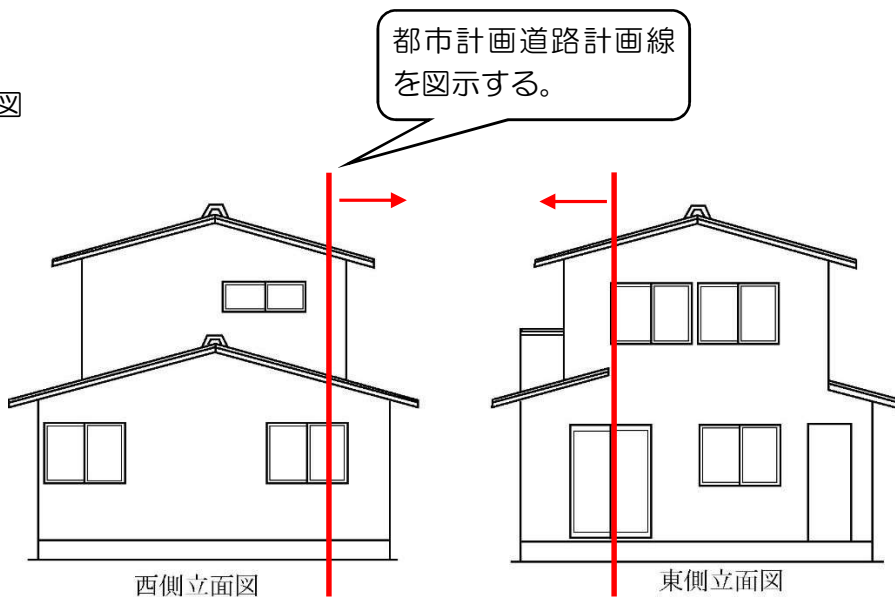
1. 当該建築が、都市計画施設又は市街地開発事業に関する都市計画のうち建築物について定めるものに適合するものであること。
2. 当該建築が、第 11 条第 3 項の規定により都市計画施設の区域について都市施設を整備する立体的な範囲が定められている場合において、当該立体的な範囲外において行われ、かつ、当該都市計画施設を整備する上で著しい支障を及ぼすおそれがないと認められること。ただし、当該立体的な範囲が道路である都市施設を整備するものとして空間について定められているときは、安全上、防火上及び衛生上支障がないものとして政令で定める場合に限る。
3. 当該建築物が次に掲げる要件に該当し、かつ、容易に移転し、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 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その他これらに類する構造であること。

## 図面凡例（都市計画道路の場合）

- 配置図、建築物各階平面図（建築物各階平面図は、都市計画道路計画線のみでよい）



- 建築物立面図



## 都市計画法第53条許可申請について(お願い)

### ◆申請について

都市計画法第53条の許可は、行政手続法により申請書の受領日から10日以内（土日祝日及び年末年始等の閉庁日を除く）で許可することと定められています。（書類等の不備による修正期間を除く）

**建築確認申請等のスケジュールを踏まえ、余裕をもって許可申請をお願いします。**

また、申請書類については申請前に市ホームページの確認や、都市計画課において確認をしたうえで下記チェック表を基に作成していただくと、審査期間の短縮につながりますので留意をお願いします。

【都市計画法第53条 許可申請書添付図書チェック表】

番号	図書等	チェック	備考（記載等についてのチェック）
1	許可申請書		<input type="checkbox"/> 連絡先
2	確認書		<input type="checkbox"/> 都市計画道路名、 <input type="checkbox"/> 具体的理由
3	位置図		<input type="checkbox"/> 申請箇所図示
4	配置図		<input type="checkbox"/> 計画線（赤） <input type="checkbox"/> 後退寸法図示（都市計画課確認） <input type="checkbox"/> 縮尺（縮尺変更不可） <input type="checkbox"/> 都市計画道路名、 <input type="checkbox"/> 計画幅員
5	公図写し		<input type="checkbox"/> 申請箇所図示
6	建築物各階平面図		<input type="checkbox"/> 計画線（赤）
7	建築物立面図		<input type="checkbox"/> 計画線（赤）
8	断面図		
9	矩計図		断面詳細図可、※木造は不要
10	求積図、求積表		
申請書類2部提出			

### ◆申請書について

**許可後の許可申請書の訂正は不可とします。許可申請書に変更がある場合は、新たに申請を行ってください。ただし、許可申請書の変更を伴わない図面等の差替えは可能です。**

### ◆許可の承継について

許可後、建築物を譲渡または賃貸する場合には、譲受人または賃借人に対し、都市計画法第53条の許可書（賃貸の場合は確認書の写）を渡し、内容を周知してください。

# 許 可 申 請 書

年 月 日

（あて先） 静岡市長

住 所  
申請者  
氏 名

都市計画法第53条第1項の許可を受けたいので、下記により、申請します。

## 記

1	建築物の敷地の所在及び地番	
2	建築物の構造	階 数
		主要構造部
3	新築、増築、改築又は移転の別	新 築 ・ 増 築 ・ 改 築 ・ 移 転
4	敷地面積、建築面積 及び延べ面積	敷地面積 $m^2$
		建築面積 $m^2$ (増築面積 $m^2$ )
		延べ面積 $m^2$ (増築面積 $m^2$ )

備考 申請者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

連絡先

TEL



## ( 注 意 事 項 )

1. この許可申請書は静岡市役所都市計画課（都市計画公園については緑地政策課）へ 2部提出してください。
2. 「建築物の敷地の所在及び地番」は、町名地番まで明確に記載をしてください。
3. この申請書には、次の図書を必ず添えてください。 (各2部提出)
  - (1) 許可申請書  
該当事項を○で囲み、その他必要事項を記入したもの
  - (2) 確認書  
具体的理由例：敷地を有効利用するため。  
敷地の過半(大半)が都市計画道路(公園)区域内にあるため。  
敷地全体が都市計画道路(公園)区域内にあるため。
  - (3) 位置図  
方位、道路、その他交通機関及び著名な地形・地物（駅、公園、河川等）などにより、申請場所の位置が容易に確認できる図面（縮尺2,500分の1程度のもの）
  - (4) 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（縮尺、方位、地名、地番、敷地の境界並びに接する道路の位置及び幅員記入）に 計画線（赤線）及び計画線までの後退寸法を記入した図面  
※縮小印刷及び縮小コピー不可
  - (5) 公図写し
  - (6) 建築物各階平面図  
縮尺200分の1以上のものに 計画線（赤線）を記入した図面
  - (7) 建築物立面図  
縮尺200分の1以上のもの（東西南北とも）に 計画線（赤線）を記入した図面
  - (8) 断面図  
2面以上の建築物の（最大部分における）断面図で縮尺200分の1以上のもの
  - (9) 矩計図  
縮尺50分の1以上のもの（又は主要構造部が確認できる図面）  
※木造は不要
  - (10) 求積図、求積表
4. 申請建築物の一部が許可基準を満たさない建築物に該当する場合には次の図面を提出してください。
  - (1) 許可基準を満たさない部分が都市計画施設にかからないことがわかる 計画線（赤線）の入った矩計図