

都市計画法第 53 条第 1 項の規定による建築の許可に関する基準

平成 16 年 2 月 2 日 制定

令和 5 年 10 月 2 日 改正

千葉県都市計画課

(目的)

- 1 この基準は、本市における都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）第 53 条の規定による許可（以下「53 条許可」という。）に関して許可する建築物の基準や標準処理期間等を定め、53 条許可の適切かつ円滑な事務を行うため定めるものである。

(対象となる建築物等)

- 2 都市計画道路若しくは都市計画公園等の都市計画施設の区域又は土地区画整理事業等の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 53 条許可を受ける必要がある。

なお、ここでいう「建築物」は建築基準法第 2 条第 1 号に定める建築物であり、土地に定着する工作物（屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。））及びこれに附属する門若しくは塀等の工作物をいい、建築設備を含む。また、「建築」は同条 13 号に定める建築であり、建築物を新築し、増築し、改築し、又は移転することをいう。（法 4 条第 10 項）

(対象外となる行為)

- 3 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する場合であっても、次のいずれかに該当する場合は、53 条許可を受ける必要はない。
 - (1) 当該建築が、階数が 2 以下で、かつ、地階を有しない木造の建築物の改築又は移転であること（法第 53 条第 1 項第 1 号・都市計画法施行令（昭和 44 年政令第 158 号。以下「令」という。）第 37 条）。
 - (2) 当該建築が、非常災害のため必要な応急措置として行う行為であること（法第 53 条第 1 項第 2 号）。
 - (3) 当該建築が、都市計画事業の施行として行う行為又は国、都道府県若しくは市町村又は当該都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設又は市街地開発事業に関する都市計画に適合して行う行為（法第 53 条第 1 項第 3 号・令第 37 条の 2）。
 - (4) 法第十一条第三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って、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（法第 53 条第 1 項第 4 号）。
 - (5) 法第十二条の十一に規定する道路（都市計画施設であるものに限る。）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って、道路法第四十七条の十八第一項第一号に規定する道路一体建物の建築又は当該道路を管理することとなる者が行う建築物の建築であり法第十二条の十一に規定する建築物等の建築又は建設の限界に適合して行うもの（法第 53 条第 1 項第 5 号・令第 37 条の 3）。

（許可の基準）

4 次のいずれかに該当する場合は、53 条許可するものとする。

- (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、法第 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令第 37 条の 4 で定める場合に限る。
- (3) 当該建築物が次に掲げる要件のいずれにも該当し、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。ただし、当該建築物が都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域の内外にわたる場合は、当該区域内に属する部分に限り、区域外で次に掲げる要件に該当しない階数及び構造とする場合は、都市計画施設区域内の部分と分離することが容易にできるよう設計上の配慮をすること。
 - イ 階数が 3 以下（市長が別に定める都市計画事業の施行に支障のある区域内にあつては、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（昭和 25 年法律第 201 号）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。
- (4) 市長が都市計画上特に支障がない又はやむを得ないと認める場合。

（許可申請に添付する図書）

5 53 条許可を受ける際は、都市計画法施行規則（昭和 44 年建設省令第 49 号。以下「規則」という。）第 39 条第 1 項で定める様式により申請するものとし、同条第 2 項で定める図書を添付するものとする。

なお、添付する図書は、規則第 39 条第 2 項第 1 号及び第 2 号で定める図書のほか、規則第 39 条第 2 項第 3 号に掲げる図書として、千葉市都市計画施設等の区域内における建築の許可等に関する規則（平成 16 年 3 月 26 日規則第 17 号。以下「市規則」という。）第 2 条で定める図書を添付する。市規則第 2 条第 4 号で定めるその他市長が必要として認める図書として、敷地面積、建築面積及び延床面積が確認できる求積図並びに建築物の立面図で縮尺 200 分の 1 以上のものを添付し、53 条許可をするうえで必要な図書を求めるものができるものとする。

(許可内容の変更)

- 6 既に 53 条許可を受けた建築物について、建築物の竣工前に建築する建築物の主要構造部の構造、建築物の位置その他許可を受けた事項を変更する場合は、様式第 1 に定める予定建築物の変更報告書を提出した上で、再度 53 条許可申請を行うものとする。

(標準処理期間)

- 7 本許可に係る行政手続法(平成 5 年法律第 88 号)第 6 条の規定による標準処理期間は 14 日間とする。

ただし、下記の期間は標準処理期間の算定に含まない。

- (1) 申請書類の形式上の不備等の補正に要する期間
- (2) 審査の上で関係資料がさらに必要となりその提出を求めた場合で、その応答に要した期間
- (3) 千葉市の休日を定める条例(平成元年千葉県条例第 1 号)第 1 条第 1 項に定める本市の休日
- (4) 申請者の都合により変更を行なった場合で、その修正に要した期間

予定建築物の変更報告書

年 月 日

千葉市長 様

申請者 住 所
氏 名

下記の都市計画法第 5 3 条許可に係る建築物について、建築を予定していた建築物の構造等の変更を行うため、別途改めて都市計画法第 5 3 条許可申請を行うことを報告します。

許可年月日及び許可番号	年 月 日	千葉市指令都第	号
建築物の敷地の所在及び地番			
理 由			

添付書類 当該都市計画法 5 3 条の許可に係る許可申請書（副本）及び許可通知書

連絡先 住 所
氏 名
電話番号