

都市計画法第53条の建築許可について

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建築物を建築しようとする場合、都市計画法第53条に基づく建築許可が必要になります。

1 建築物の許可の基準

(1) 河川・都市計画道路区域内での申請

- ① 階数が**3階以下**で、かつ地階を有しないこと。
- ② **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であること。

(2) 氷川町土地区画整理事業区域内での申請

氷川町土地区画整理事業区域内での申請は、当該事業の計画廃止に向け検討していることから、次のとおり許可の基準を変更します。

令和7年1月31日以前	令和7年2月1日以降
① 階数が 3階以下 で、かつ地階を有しないこと。	
② 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であること。	—

※ 氷川町土地区画整理事業区域内であっても、都市計画法第53条の許可を要する都市計画道路区域内の場合は(1)の許可基準が適用されます。

2 申請をする上での注意点

- (1) 開発審査課における小規模開発申請は、53条の建築許可申請をすることで一括して審査を行うので、**事前に関係審査課と協議**を行い、小規模審査に必要な記載事項を添付図書に記載してください。
- (2) 許可申請書は、正1部、副1部、正の写し1部（道路・河川区域内は2部）となります。
- (3) 標準処理期間は、土地区画整理事業・道路区域内で14日間、河川区域内で45日間となります（申請の補正に要する期間、必要な資料を追加する期間、祝・休日は含みません。）。

【53条許可申請関係】 都市計画課 まちづくり推進係 電話：048-922-1802（直通）	【小規模開発関係】 開発審査課 小規模審査係 電話：048-922-1942（直通）
---	---

3 都市計画法第53条による建築許可の申請について

(1) 受付と許可

都市計画法第53条許可申請書の受付は申請地により受付部署が異なります。また、許可（許可書の交付）は、すべて都市計画課で行います。

(2) 申請受付部署

- ① 土地区画整理事業区域内：都市計画課
- ② 道路区域内：道路整備課（※土地区画整理事業区域内は都市計画課）
- ③ 河川区域内：河川課

(3) 許可添付書類及び綴り順

① 許可申請書	(正) 1部、(副) 1部、(正の写し) 1部<道路区域・河川区域は2部> ※許可申請書(正)の右下に担当者名と連絡先(Tel)を記入してください。 ※正の写しは、小規模審査の際に必要となります。		
② 委任状			
③ 案内図			
④ 公図			
⑤ 建物配置図	実測によるもので、1/500以上 小規模審査に必要な記載事項 <ul style="list-style-type: none"> ・敷地求積図(三斜求積)建築、延床面積求積図 ・道路幅員(官地幅員及び認定) ・2項後退幅員及びすみ切り剪除長並びに三斜求積(1筆ごと) ・駐車場及び駐輪場の位置 ・雨水排水系統(雨水最終枡は浸透枡、排水口径は50mm)と汚水及び雑排水の系統 ・緑化及び囲いの位置 ・道路及び隣地境界線から建築物の外壁面(出窓、ベランダ、外階段を含みます)までの距離 ・ゴミ集積場の設置(共同住宅等の場合) 		
⑥ 平面図			
⑦ 立面図	2面以上		
⑧ 断面図	建物全体の断面で、1/200以上 2面以上 小規模審査に必要な記載事項 <ul style="list-style-type: none"> ・盛土高(計画又は現況の四方との差異) ・雨水排水最終枡 ・道路側及び隣地側の囲い(計画又は現況) 		
⑨ 事業計画書	小規模審査に必要な記載事項 <ul style="list-style-type: none"> ・開発審査課にて配布しています。 		
⑩ その他	開発行為にかかわる場合	土地分譲 その他	検査済証の写し 協議書の写し
	建築基準法第43条第2項第2号通路の場合		許可通知書の写し

※ **小規模審査の内容及び申請時期は、事前**に開発審査課と協議・調整を行ってください。

※ 53条許可申請書等は草加市ホームページからも取得できます。



HP 二次元コード