

都市計画法第53条の許可について

都市計画施設（都市計画道路など）の区域又は市街地開発事業（氷川町土地区画整理事業）の施行区域内に建築物を建築しようとする場合には、都市計画法第53条に基づき建築許可が必要になります。

(許可の基準)

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。

※平成15年10月より、階数3階の建築物についても許可の対象としました。

申請をする上でのご注意

- 都市整備部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いますので、事前に関発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。
- 許可申請書は、正1部、副1部、正の写し1部（道路区域内・河川区域内は2部）とします。

標準処理期間は、概ね土地区画整理事業・道路区域内で14日間。

河川区域内で45日間要しますが、内容により日数を要する場合があります。

（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】

都市整備部
都市計画課 まちづくり推進係
電話：048-922-0151(代)
(内線：4114・4115・4116)

【小規模開発関係】

都市整備部
開発審査課 小規模審査係
電話：048-922-0151(代)
(内線：4146・4148)

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、申請地によって受付部署が異なります。
また、許可（許可書の交付）については、すべて都市整備部都市計画課で行います。

・申請受付部署

- (1) 土地区画整理事業区域内……………都市整備部 都市計画課
- (2) 道路区域内……………建設部 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……………建設部 河川課

2. 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（雨水最終柵は浸透柵、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） ・雨水排水最終柵 ・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	開発行為にかかる場合	土地分譲	検査済証の写し
		その他	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	

※事前に小規模審査の内容及び申請時期について、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。(http://www.city.soka.saitama.jp)