

# 都市計画法第53条許可について

## ■ 都市計画法第53条第1項の許可(いわゆる53条許可)とは

- ◆ 都市計画道路等の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す。
- ◆ 53条許可により、都市計画施設等の区域内における建築物の建築に一定の制限を加え、将来における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。

## ■ 53条許可を申請する必要がある場合

- ◆ 53条許可を申請する必要があるのは、道路、公園等の都市計画施設および土地区画整理事業等の市街地開発事業の区域内に建築物を建築する場合です。
- ◆ なお、建築確認申請は、53条許可を受けてから行う必要があります。
- ◇ ここでいう「建築物」および「建築」は、建築基準法でいう建築物および建築(行為)のことです。
- ◇ 10㎡未満の建築物の増築、改築については、建築確認申請を行う必要性のない場合がありますが、その場合であっても53条の許可は必要です。
- ◇ 53条許可は、あくまで都市計画施設等の区域内に建築物を建築する場合に必要な許可ですので、敷地のみならず都市計画道路がかかる場合は許可不要です。
- ◇ 長期優良住宅の認定を受けることができません。(建築指導課)

## ■ 許可基準

- ◆ 53条許可の基準は、概ね次のとおりです。(都市計画法第54条)
  1. 2階建て以下で、地階を有しないこと。  
(3階建て以上は不可)
  2. 構造(建築基準法第2条第5号でいう主要構造部)が、  
木造、鉄骨造、コンクリートブロック造であること。  
(鉄筋コンクリート造は不可)

## ■ 許可申請に必要な図書

- ◆ 許可申請には次の図書が各2部必要です。(県道の場合は3部)
  1. 許可申請書(コピー可ですが、2部とも押印が必要です。)
  2. 位置図
  3. 字図(コピー可)
  4. 建物配置図(1)都市計画ラインを記入  
(1/500以上。建築物と都市計画道路との位置関係が分かる図面)
  5. 建物平面図
  6. 建物立面図(1/200以上)
  7. 矩計図(構造図)(1)基礎および杭の状態が分かる図面(1/50以上。)
  8. 確認書

■ 申請から許可まで

◆ 53条許可申請についての標準的な流れは次のとおりです。

1. 市所有の佐賀市都市計画図(1/2500)等を参照して、敷地と都市計画道路の位置関係を確認し、建築物の配置計画を検討していただきます。  
(検討の結果、建築物が道路の区域にかからない場合には、53条許可は不要です。判断ができないものは、下記お問合せ先にご連絡ください。)
2. やむを得ず道路の区域内に建築する場合、53条許可申請書を提出します。
3. 申請内容が許可基準に適合するものであれば、概ね申請の日から10日～2週間程度で許可がおります。(県道の場合は許可に時間が掛かる場合があります。)  
(許可書を受け取る際には、受け取る方の認め印を持参してください)
4. 許可書の表紙のコピーを添付して、建築確認申請を行います。

お問合せ先

佐賀市役所 建設部 道路整備課 街路整備係

〒840-8501 佐賀市栄町1番1号

電話(0952)40-7161 FAX (0952)40-7397

Email : [doroseibi@city.saga.lg.jp](mailto:doroseibi@city.saga.lg.jp)