
都市計画施設等の区域内における
建築許可申請の手引き ～都市計画法第53条～

福山市建設局都市部都市計画課

1 都市計画法第53条とは

道路や公園等の都市施設や土地区画整理事業などの市街地開発事業は、安全で快適な都市生活を支え、良好な都市環境を保持するとともに、都市の骨格を形成し市街地を性格付ける重要な役割を担っています。

このため、主要な都市施設や市街地開発事業については都市計画決定し、その区域や内容を明らかにするとともに長期的視点に立って計画的に整備を図ることとしています。

都市計画法第53条は、都市計画決定されている都市施設及び市街地開発事業の区域内において、将来の事業の円滑な施行を確保するために建築制限を行なうもので、これらの区域内において建築物を建築しようとする場合には福山市の許可が必要です。

※ 都市計画施設等の位置及び区域については、福山市都市計画課でご確認ください。

< 許可が不要な行為 >

将来の事業の円滑な施行を妨害しないと考えられる次の行為については、許可不要です。

- 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
- 非常災害のための応急措置として行なう行為

2 許可の基準 (都市計画法第54条)

次に掲げるすべての要件に該当し、かつ、容易に移転し、又は除却することができると認められるものについては許可されます。

- 階数が2以下で、かつ、地階を有しないこと
- 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

※ 許可に際しては、都市計画を適正に施行するため、必要に応じて条件を附すことがあります。

3 申請手続き

(1) 申請時期

本申請の許可がなければ、建築確認済証は交付されません。
申請は建築確認申請の前に行なってください。

(2) 手続きの流れ

フローチャート	備 考
<pre> graph TD A[事前協議] --> B[許可が必要] A --> C[許可不要] B --> D[建築許可申請] D --> E[審査] E --> F[不許可] E --> G[許可] G --> H[許可書の交付] H --> I[建築確認申請] C --> I </pre>	<p>■事前協議</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物が都市計画施設等の区域にかかるか？ ・ 許可が必要な行為か？ <p>など、不明な点がありましたら都市計画課にお尋ねください。</p> <p>■許可申請</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 申請書は2部提出してください。 ・ 申請書の様式、添付図書については、「(3) 申請に必要な図書」を参照 <p>■審査</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 許可基準に照らし合わせて許可・不許可の判断をします。 ・ 審査には1週間から10日程度かかります。 (書類の不備や訂正等がある場合には、これ以上かかることもあります。) ・ 不許可の場合は理由を付して通知します。 <p>■許可書の交付</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 許可書を受取りに来られる際には受領印をご持参ください。 <p>■建築確認</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築確認申請には、本許可書の写しを添付してください。

(3) 申請に必要な図書

許可申請書	別記様式第十（都市計画法施行規則第39条第1項）…次頁参照
添付図書	<p>① 位置図 …縮尺 1/2,500 以上で、申請箇所の位置が確認できるもの</p> <p>② 配置図 …縮尺 1/500 以上で、申請地周辺の道路幅員等を記入したもの</p> <p>③ 建物断面図 …縮尺 1/200 以上で、建物の構造が確認できるもの原則として 2 方向以上記入するものとし、敷地境界や前面道路等を明示すること</p> <p>④ 各階平面図 …縮尺 1/200 以上で、各階の平面利用が確認できるもの</p> <p>⑤ 公図の写し …行為地を朱で着色したもの</p> <p>⑥ 丈量図 …敷地面積及び建築面積、延べ床面積の算出根拠となるもの</p>

提出部数・・・2部

問い合わせ先

〒720-8501 福山市東桜町3番5号
 福山市役所 11 階 建設局都市部都市計画課
 TEL 084 - 928 - 1092（直通）
 FAX 084 - 928 - 1735