

都市計画法第53条第1項 に基づく許可申請の手引き

松戸市 街づくり部 都市計画課

都市計画法第53条許可申請について

都市計画施設の区域内、又は市街地開発事業の施行区域内において建築物を建築する場合、都市計画法第53条第1項の規定により、建築の許可を受ける必要があります。

都市計画として決定された計画（都市計画施設、市街地開発事業）について、将来の事業の円滑な施行を確保するため、建築物の建築を制限するものです。

※ 都市計画施設：都市計画道路、都市計画公園等

市街地開発事業：土地区画整理事業等

1. 都市計画法第53条第1項の許可申請が必要な場合

許可基準

- ・階数が3以下、地階を有さず、かつ高さ10mまでであること。

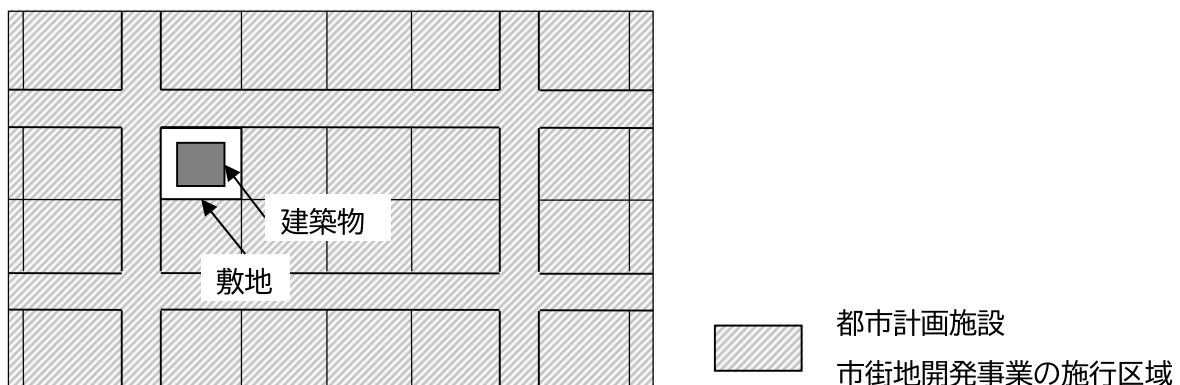
※ただし、指定する一部の都市計画施設の区域内は「階数二以下かつ地階を有しないこと」とする。
（範囲については市ホームページ「都市計画法第53条による建築制限の緩和の対象外とする地区」をご確認ください。）

※高さについては建築基準法施行令第2条第1項第6号に規定する高さを準用します。

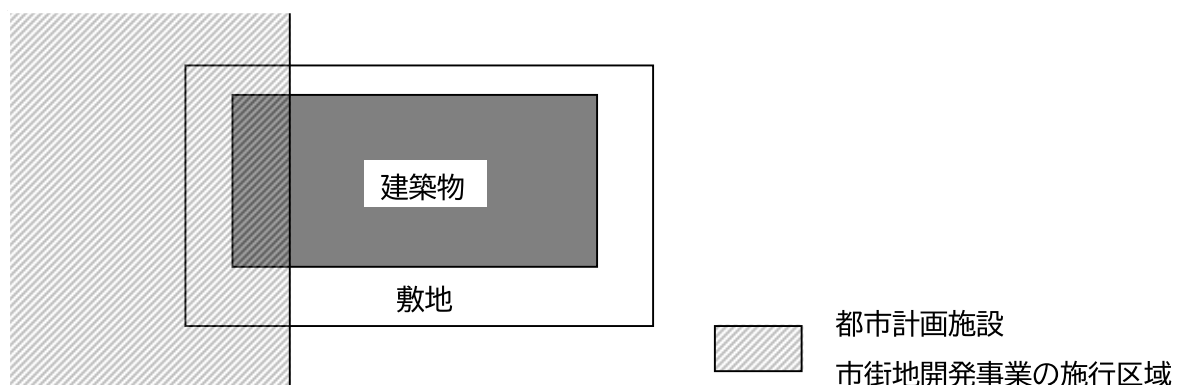
- ・主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。

※容易に移転または除却ができるものである必要があります。

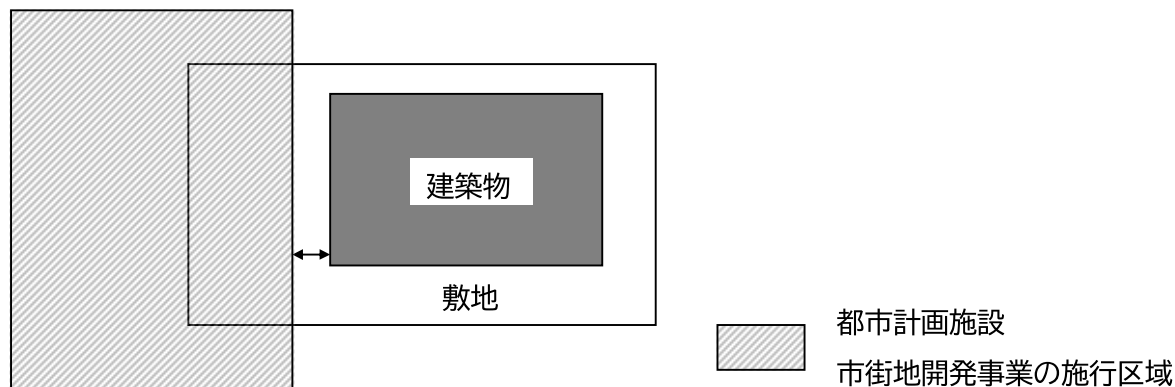
○建築物が都市計画施設又は市街地開発事業の施行区域内に建築する場合



○建築物が都市計画施設又は市街地開発事業の施行区域内にかかる場合



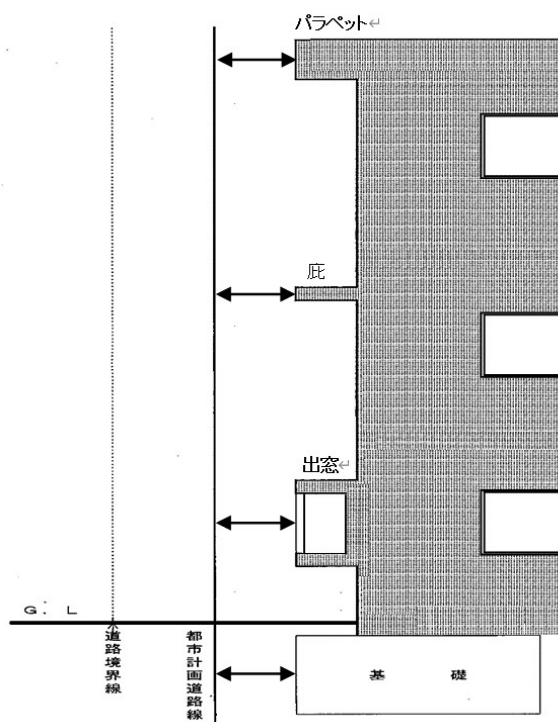
2. 都市計画法第53条第1項の許可申請が不要な場合



都市計画施設等の区域の境界から離して建築物を配置する場合には、許可申請は不要です。
建築物の一部（軒先、パラペット、出窓、庇、基礎等）についても同様の考え方となります。

【注意事項】

- ・ 個別の建築物が都市計画施設等にかかるかどうかは、市が提供する資料等を元に、お手元の測量図等と照らし合わせてご判断いただくようお願いいたします。
- ・ 都市計画課において提供できる資料等は、縮尺1／2, 500の都市計画概要図、都市計画道路に
かかる縮尺1／500の詳細図及び座標値になります。
- ・ 計画の進捗状況により詳細図及び座標値がない箇所もございます。
- ・ 提供図面からの読み取り誤差によるずれが生じることを考慮して、極力計画線より離して建築いただくことを推奨します。
- ・ 都市計画公園、区画整理等のその他都市計画施設等の区域については、それぞれ事業を担当する部署にご確認いただくようお願いいたします。

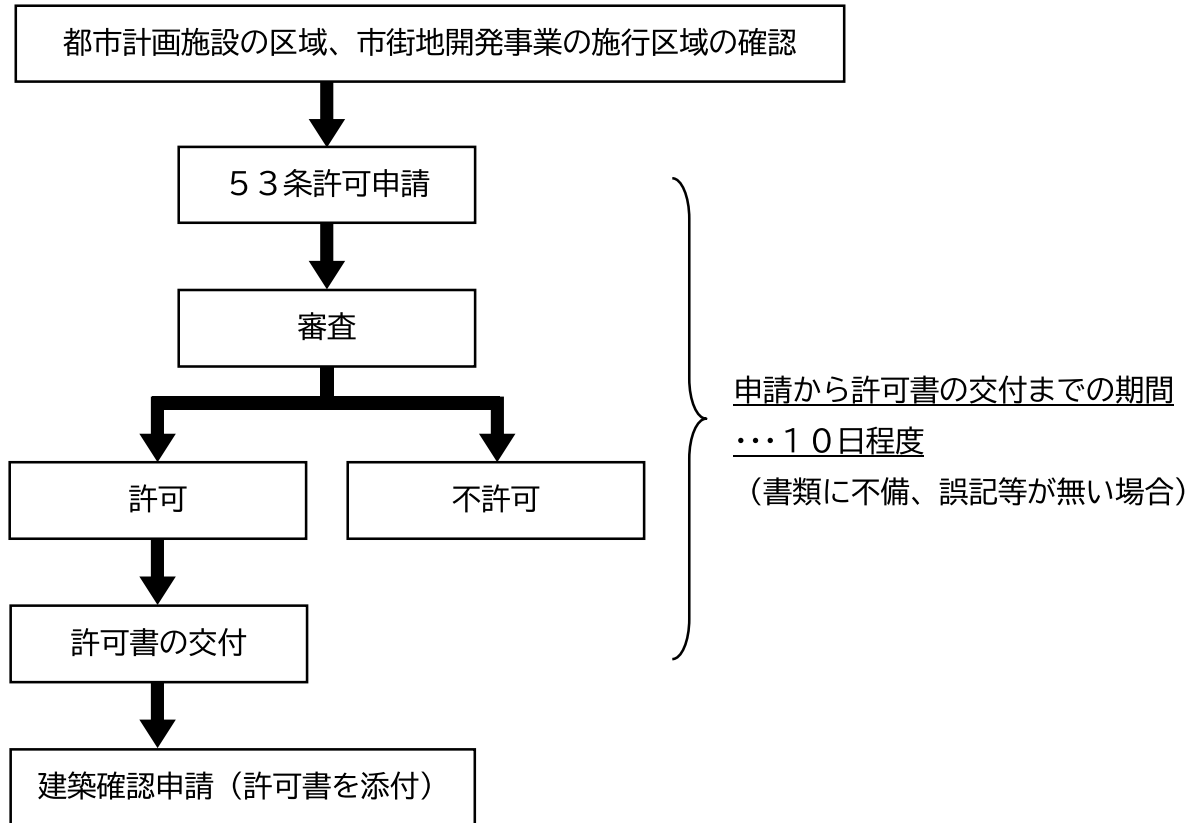


3. 申請の流れ

建築確認申請の前に許可を受ける必要があります。

（建築基準関係規定に、都市計画法第53条第1項が含まれているため。

建築基準法第6条第1項、建築基準法施行令第9条第1項第12号より）



※他市の都市計画施設の区域内の場合、申請内容について該当市に確認を取るため、許可書の交付まで1ヶ月間程かかることがありますのでご了承ください。

4. 申請に必要な書類

提出部数：正1通、副1通

	必要書類	縮尺	備考
①	許可申請書		押印は不要です。
②	委任状		代理人による申請の場合に必要です。 委任状には押印が必要です。
③	位置図		申請地が明確に判断できる地図 ※1/2, 500地形図推奨
④	配置図	1/500以上	図面に都市計画施設等の区域及び名称を記入して下さい。
⑤	平面図	1/200以上	各階 ※求積図記載の寸法がすべてわかるよう記載してください。
⑥	断面図	1/200以上	2面以上（X、Y方向） ※小屋裏収納（ロフト等）がある場合、2面ともこの部分を含むようにして下さい。 ※小屋裏収納がない場合は、「小屋裏収納なし」と記入してください。 ※地盤改良（基礎ぐい等）の有無について詳細を記入してください。有であれば容易に解体できる旨を記載
⑦	立面図	1/200以上	2面以上
⑧	求積図		敷地面積、建築面積、延べ面積。 ※建築面積及び延べ面積の記載の寸法については、すべて平面図から確認できるようにしてください。

※受付は、都市計画課の窓口のみでの取り扱いになります（郵送での受付は可能です）。
原則、すべての添付書類が不備なく整った状態でのみ、受付します。

5. 取り下げ届、取り止め届について

- 取り下げ届が必要な場合・・・審査中（許可書を交付する前）に計画が中止となった場合
- 取り止め届が必要な場合・・・許可書交付後に計画が中止※となった場合（原本還付が必要）

※許可書交付後に、計画の変更が生じた場合、取り止め届と再度許可申請が必要になります。
特に敷地面積、建築面積及び延べ面積について、建築確認申請内容と数値が異なる場合、建築確認の事前相談等を行い、数値等においては変更が無いことを確認してから許可申請をしていただくことをお勧めしております。許可書交付後の図面の差し替え、訂正等はお受けできませんのでご了承ください。

6. 申請書の書き方

(表面)

許 可 申 請 書

令和〇〇年 〇月 〇〇日

(あて先) 松戸市長

申請者の押印は不要です。
ただし、第三者に手続きを委任する場合の
委任状には押印が必要です。

申請者 住 所 松戸市根本387-5
氏 名 松戸 太郎

都市計画法第53条第1項の許可を受けたいので、下記により申請します。

記

建築物が複数ある場合は
本体について記入してください。

1. 建築物の敷地の所在及び地番 松戸市 西馬橋〇丁目〇〇番〇
2. 建築物の構造及び階数・高さ 構造 木 造・階数 3 階 高さ 9.8 m
3. 新築・増築・改築又は移転の別 新 築・増 築・改 築・移 転
4. 敷地面積・建築面積及び延べ面積

敷 地 面 積	124.53 m ²
()	()
建 築 面 積	55.77 m ²
()	()
延 べ 面 積	170.56 m ²
()	()

建築確認申請内容と同じ値を
記入してください。

建築物が複数ある場合は
合計の面積を記入してください。

- (備 考)
- 1) 申請者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
 - 2) 上記増築については、増築面積の他（増築面積＋既存面積）を記載すること。
 - 3) 代理人による申請の場合は委任状が必要です。

設計者・担当者 の 連 絡 先	会社名・事務所名	氏 名	電 話 番 号
	〇〇〇〇〇〇会社	〇〇 〇〇	〇〇〇—〇〇〇〇

1. 調 書

都市計画施設名 (市街地開発事業)	新松戸南部土地区画整理事業		
用 途 地 域	第一種低層住居専用地域		
建 物 の 用 途	専用住宅		
工 場 調 書	施 設	作 業 所 の 床 面 積	m ²
		原 動 機 馬 力 数	
	※ 作 業 内 容		

(例)
 ○○○土地区画整理事業
 松戸都市計画道路○・○・○号線
 松戸都市計画公園○・○・○号○○公園

2. 添 付 図 面

- 1) 位 置 図 申請地が明確に判断できる地図(※1/2, 500地形図推奨)
- 2) 配 置 図 敷地内における建築物の位置を表示する図面で、縮尺1/500以上のもの。
同一図面に都市計画施設の区域及び施設名を記入する。
- 3) 平 面 図 縮尺1/200以上の図面
- 4) 断 面 図 2面以上の建築物の断面図で縮尺1/200以上のもの。
- 5) 立 面 図 2面以上の建築物の立面図で縮尺1/200以上のもの。
- 6) 求 積 図 敷地面積、建築面積、延べ面積

3. 提 出 部 数

正 1 通、 副 1 通

【問い合わせ先】

松戸市 街づくり部 都市計画課

受付時間：平日9時00分から16時30分まで（年末年始を除く）

〒271-8588 松戸市根本387番地の5

電話 047-366-7372

FAX 047-366-1132