都市計画法第53条第1項の許可申請について

前橋市都市計画部都市計画課

都市計画施設(道路、公園等)の区域又は市街地開発事業(土地区画整理事業等)の施行区域内において建築物の建築をしようとする者は、市長の許可を受けなければなりません。

1 申請書類(1部)

(1)許可申請書

(2)添付書類

①建蔽率・容積率等の表(別添書式)

②土地登記事項証明書(写し、登記事項要約書、登記情報提供サービスによる出力可)

※申請者と証明書等の所有者が異なる場合は貸借関係や権利関係がわかる書類(土地使用承諾書、土地売買契約書の写し等)を添付

※登記事項要約書の場合は取得年月日を記載

※登記面積と申請面積(実測)が異なる場合は求積図を添付(申請面積が登記面積より大きい場合は測量士又は土地家屋調査士が作成したものとする)

③登記所備え付けの地図又は地図に準ずる図面(公図)の写し(登記情報提供サービスによる出力可)

④代理申請の場合の委任状(代理人の連絡先を記載)

⑤位置図(都市計画図等の写しに方位、申請地を明示。縮尺1/25,000程度)

⑥配置図(方位、境界線、道路及び建築物等を明示。都市計画施設内の建築の場合は予定線を明示)

⑦平面図(間取り、室名を明示)

⑧求積図(建築面積及び延床面積を求めたもの)

⑨断面図

⑩構造図(建築基準法第2条第1号の建築物に該当する門若しくは塀を都市計画施設の区域内に建築する場合は、その構造が示された図を添付。例:コンクリートブロック塀)

2 許可の基準

建築物が次に掲げる要件に該当し、かつ、容易に移転し、若しくは除去することができるものであると認められるもの。

(1)階数が3以下で、かつ、地階を有しないこと。

(2)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。(補強コンクリートブロック造を除く)

※平成28年4月1日より許可階数を2階以下から3階以下へ緩和しています。一部緩和していない地域がありますので、事前にご確認ください。

3 その他

(1)許可書は、建築確認申請に必要な書類です。許可審査には、受付日から標準で7日位かかります。余裕を持って申請してください。

(2)建築物のうち、都市計画道路等計画線から最も接近している部分までの離隔が、50cmに満たない場合においても区域内にあるとみなし申請をお願いしております。

(3)都市計画施設(道路、公園等)の区域又は市街地開発事業(土地区画整理事業等)の予定区域内に建物(不動産登記規則第111条によるもの※)を建築する場合は、

長期優良住宅の認定を受けられませんのでご注意ください。

- (4) 国道、県道内の許可申請の場合、それぞれ高崎河川国道事務所、群馬県前橋土木事務所へ申請書類を情報提供いたします。
- (5) 申請に関する問い合わせは、027-898-6944 都市施設係まで

※建物

建物は、屋根及び周壁又はこれらに類するものを有し、土地に定着した建造物であって、その目的とする用途に供し得る状態にあるものでなければならない。