

都市計画法第53条の許可について

都市市計画施設等（道路・公園・緑地・河川・土地区画整理事業等）の区域内で建築物を建築する場合は、次の都市計画法第53条に基づく許可申請が必要になります。

1. 階数が3以下で、かつ、地階がないこと
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

※ 辻堂土地区画整理事業区域内については、許可申請が必要ですが、
1. 2. の制限はありません。

ただし、地階となる付属建築物のうち、自動車車庫については、次の許可要件（1）（2）の全てに適合する必要があります。

（1）敷地の条件

- ア 敷地と接続する道路との間に高低差があり、当該道路の他に接道がなく、掘込み車庫でなければ車庫を造れないこと
- イ 車庫と接続する道路との間に著しい高低差がないこと
- ウ 車庫部分を都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内からはずすことが困難であること

（2）構造等の条件

- ア 自家用の自動車、若しくは自転車等の車庫以外の用途に転用しないこと
- イ 自動車車庫の面積は、20平方メートル以内であること
- ウ 主要な用途の建築物と構造が一体でないこと

（注）許可後の次の行為は新たに許可申請が必要となります。

- ア 階数の変更
- イ 構造部の変更
- ウ 都市計画区域内での建築物の配置変更