

平成25年10月1日

～都市計画法第53条第1項に基づく許可手続を見直します～

都市計画において定められた道路や公園，土地区画整理事業（以下「都市計画施設等」という。）の区域内での建築物の建築を行う場合は，都市計画法第53条第1項の規定に基づく市長の許可（以下「53条許可」という。）が必要になります。

この度，都市計画法の趣旨を考慮するとともに手続の迅速化を図るため，平成25年11月1日から，以下のとおり，許可手続を見直しますのでお知らせします。

1 現在の53条許可手続の取扱い

建築敷地全体を把握するため，建築敷地が一部でも都市計画施設等の区域内である場合は53条許可の申請対象とし，審査基準に該当すれば許可をしています。

2 今後の53条許可手続の取扱い

(1) 建築物が都市計画施設等の区域内である場合は53条許可の申請対象とし，審査基準に該当すれば許可をします。（一部でも都市計画施設等の区域内である場合も含まれます。）

(2) 建築敷地の一部は都市計画施設等の区域内であるが，建築物が都市計画施設等の区域外である場合は，許可に該当しないので53条許可非該当を通知します。

※ 詳細はリーフレット（都市計画法第53条第1項に基づく許可について）を御覧ください。

3 適用開始日

平成25年11月1日

4 問合せ先

京都市都市計画局都市企画部都市計画課施設担当

TEL：(075) 222-3505

都市計画法第 53 条第 1 項に基づく許可について

都市計画において定められた道路や公園等の都市計画施設の区域又は土地区画整理事業等の市街地開発事業の施行区域内で建築物の建築を行う場合は、都市計画法第 53 条第 1 項の規定に基づく市長の許可（以下「53 条許可」という。）が必要になります。

1 審査基準

審査の基準は以下のとおりです。

1 当該建築が、都市計画施設又は市街地開発事業に関する都市計画のうち建築物について定めるものに適合するものであること。

又は

2 当該建築が、都市計画法第 11 条第 3 項の規定により都市計画施設の区域について都市施設を整備する立体的な範囲が定められている場合において、当該立体的な範囲外において行われ、かつ、当該都市計画施設を整備するうえで著しい支障を及ぼすおそれがないと認められること。ただし、当該立体的な範囲が道路である都市施設を整備するものとして空間について定められているときは、安全上、防火上及び衛生上支障がないものとして政令で定める場合に限る。

又は

3 当該建築物が次に掲げる要件に該当し、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こと。

(1) 階数が 3 以下（都市計画事業の施行が近い将来に見込まれる区域等については階数が 2 以下とする。）で、かつ、地階を有しないこと。

(2) 主要構造部（建築基準法第 2 条第 5 号 に定める主要構造部をいう。）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。

のいずれかに該当すること。

なお、「都市計画事業の施行が近い将来に見込まれる区域等」については、別に定めるものとします。

2 標準処理期間

53 条許可の標準処理期間は 2 週間です。ただし、申請に不備があった場合の補正等に必要期間は除きます。

なお、1・4・3 号新十条通（阪神高速新十条トンネル）、京都市高速鉄道烏丸線・東西線（地下鉄）の区域及び都市計画事業の施行が近い将来に見込まれる区域等における 53 条許可の処理期間は、許可の支障の有無について照会を行うため、2 週間を超えることがあります。

この審査基準及び標準処理期間については平成 25 年 1 月 1 日以後の申請から適用します。

3 53条許可申請までの流れ

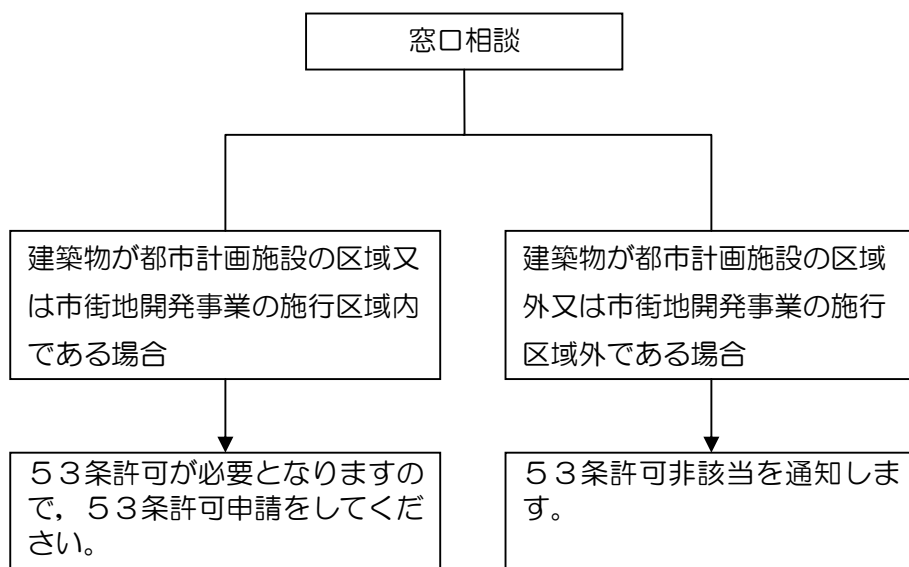
(1) 建築敷地が一部でも都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内である場合は、都市計画課窓口で相談してください。この際、位置図(縮尺 1/2500)、配置図(1/50~1/500)を各2部、御持参ください。

※ 建築敷地が都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内であるかどうか不明な場合も、都市計画課窓口で相談してください。

(2) 資料をお預かりし、建築物が都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内であるかどうかを確認します。

(3) ①建築物が都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内である場合は、53条許可申請をしてください。

②建築物が都市計画施設の区域外又は市街地開発事業の施行区域外である場合は、53条許可非該当を通知します。



※ 窓口相談の際、53条許可申請に必要な書類一式を御持参いただいても結構です。53条許可が必要な場合、引続き許可手続を進めます。また、53条許可非該当の場合、位置図、配置図を除く書類を返却します。