
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

2021年（令和3年）10月6日改訂

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。

※ 10㎡未満の建築物の増築等で建築確認申請が不要な場合においても、都市計画法第53条の建築許可が必要です。許可の要否、都市計画施設等の位置及び区域等については、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
- 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

※ 建築物を建築する敷地が都市施設等の区域にかかっている場合でも、建築物が都市施設等の区域にかからない場合は、許可申請は不要です。また、土地の形質変更や工作物の建設などについても許可申請は不要です。

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ものであ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

※ 主要構造部とは、建築基準法第2条第5号に定める主要構造部をいいます。

3 申請手続き

(1) 申請時期

申請は建築確認申請の前に行なってください。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。

(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]; F --> H[建築確認申請]; G --> I[許可書の交付]; I --> H; C --> H;</pre>	<ul style="list-style-type: none">■事前協議<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？ 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。 ■許可申請<ul style="list-style-type: none">• 申請書は2部提出してください。• 添付図書については、「(3)申請に必要な図書」を参照してください ■審査<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。 ■許可書の交付<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(サインでも可)。 ■建築確認<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（提出部数・・・2部）

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）	
委任状	届出者から委任を受けて届出及び加筆訂正等をする場合は委任状が必要となります。 ※委任状様式（参考）はHPからダウンロードできます。	
添付図書	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
	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
	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で、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
	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
	公図の写し	行為地を朱で着色したもの
	丈量図	敷地面積、建築面積及び延べ床面積の算出根拠となるもの

※配置図や建物断面図等の図面には、都市計画道路の計画線は記入しないでください。
※上記の図書のほかに、必要に応じて参考となる図面を提出していただくことがあります。

4 取下届, 取りやめ届けについて

許可申請中又は許可書交付後に計画が中止となった場合には、取下届等の届出が必要になります。計画が中止となる場合には、福山市都市計画課にご相談ください。

- 取下届が必要な場合
審査中（許可書を交付する前）に計画が中止となった場合
- 取りやめ届が必要な場合
許可書を交付した後に計画が中止となった場合

※許可書交付後に計画の変更が生じた場合、取りや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。

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

許 可 申 請 書

年 月 日

福 山 市 長 殿

申請者 住所

氏名

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

- 1 建築物の敷地の所在及び地番
- 2 建築物の構造
- 3 新築、増築、改築又は移転の別
- 4 敷地面積、建築面積及び延べ面積

備考

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。