

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（以下「53 条許可申請」という。）を受ける必要があります。

1 許可の基準

許可基準は都市計画法第 54 条により規定されています。（以下主な内容）

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ものであると認められるもの。

- 1 階数が 2 以下で、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。
- 3 容易に移転し、又は除却することができるものであること。

※ただし、**都市計画道路及び都市計画公園・緑地**の区域内における建築物は、市の許可取扱基準の規定により、階数 3 以下（及び道路に限り、高さ 10m 以下。）まで、建築することができます。

また、建築物が都市計画道路区域の内外にわたり存することになる場合は、将来において、都市計画道路区域内に存する部分を分離することができるよう、設計上の配慮をしてください。

2 申請に必要な書類

許可申請書（別記様式 1）に以下の申請図書(2部[※])を添えて申請してください。

※建築物が東京都で都市計画決定された河川区域の内外にわたる場合で、河川区域の外に存する部分が都市計画法第 54 条等の許可の基準以外の建築物の場合は、申請受理後、市から都へ確認を行うため、申請図書 2 部+図面（案内図・配置図）が必要となります。

- (1) 確認申請書の写し（第 1 面～第 5 面）
- (2) 案内図（縮尺 2,500 分の 1 以上のもの）
- (3) 配置図（縮尺 500 分の 1 以上のもの。都市計画施設等の区域を明示してください。）
- (4) 各階平面図（縮尺 200 分の 1 以上のもの。階数に含まない部分はその旨明示してください。例；「階数不算入」など）
- (5) 立面図（異なる方向の 2 面以上とし、縮尺 200 分の 1 以上のもの。階数に含まない部分はその旨明示してください。例；「階数不算入」など）
- (6) 断面図（異なる方向の 2 面以上とし、縮尺 200 分の 1 以上のもの。階数に含まない部分はその旨明示してください。例；「階数不算入」など）
- (7) 都市計画証明の写し又は都市計画施設の区域若しくは市街地開発事業の施行区域がわかる資料（建築物が都市計画施設区域の内外にわたる場合で、都市計画施設区域の外に存する部分が都市計画法第 54 条等の許可の基準以外の建築物の場合に限る。）
- (8) 委任状（代理人により申請を行う場合。別記様式 5）

なお、様式等については、市のホームページからダウンロードができます。

3 申請の流れ

建築確認申請前に許可を受ける必要がありますので、申請する時期にはご注意ください。



4 審査にかかる期間

10日[※]程度（年末年始を除く土日祝日を含む）

※ただし、建築物が東京都で都市計画決定された河川区域の内外にわたる場合で、河川区域の外に存する部分が都市計画法第54条等の許可の基準以外の建築物の建築の場合は、申請受理後、市から都へ確認を行うため、上記期間より長くなりますので、ご了承ください。

5 都市計画施設等の区域の確認について

都市計画施設等の区域の確認は、下表のとおり行ってください。

施設	確認先
道路	西東京市まちづくり部都市計画課 〔 保谷東分庁舎 2階 〕 TEL : 042-438-4050
公園 緑地	※一部、武蔵野市決定の道路は武蔵野市になります。※ ※詳細な位置を確認したい場合には都市計画証明の申請が必要です。
河川	東京都建設局河川部計画課 〔 都庁第二本庁舎 6階 〕 TEL : 03-5320-5414

6 留意事項

- 西東京市まちづくり部建築指導課や指定確認検査機関での建築確認審査時に、建築基準法関係規定に適合しないことが判明し、建築計画の変更が生じた場合には許可の取り直しが必要となることがあります。
- 申請内容の階数や構造等建築基準法関係規定に係る部分でご不明な点については、建築指導課にお問い合わせください。

問い合わせ先

西東京市まちづくり部都市計画課

西東京市中町 1-6-8（保谷東分庁舎 2階）

TEL: 042-438-4050 FAX: 042-439-3025 E-mail: toshikei@city.nishitokyo.lg.jp

《様式等のダウンロード》

西東京市公式ホームページ <http://www.city.nishitokyo.lg.jp/>

トップページ > くらし・手続き > 申請書ダウンロード > 申請書等一覧 > 都市計画関係
> 都市計画施設等の区域内における建築（都市計画法 53条許可）について

【建築基準法関係規定に関すること】

西東京市まちづくり部建築指導課審査係

西東京市中町 1-6-8（保谷東分庁舎 2階） TEL (042)438-4017（直通）