

都市計画法第53条の許可申請について (都市計画施設等の区域内における建築制限)



都市計画道路や都市計画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は、将来行う都市計画事業の円滑な施行のために、事業に支障を及ぼすような建築物の建築が制限されています。

この区域内で建築物を建築しようとする場合は、都市計画法第53条により、市長の許可が必要となります。

〔許可基準〕

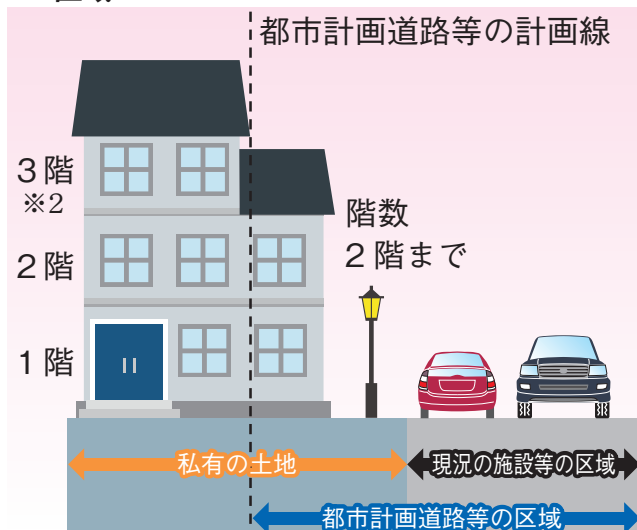
富士市では、長期間事業化されない都市計画施設等の区域内における住民の負担軽減を図るとともに、3階建て建築物の増加等に対応するため、都市計画事業の支障にならない範囲で、建築物の階数等に関する建築制限を下表の区域2～4のとおり緩和しています。

該当する区域については、都市計画課へお問い合わせいただくか、都市計画課ホームページで御確認ください。なお、区域3及び4については、原則として本規定に関する制限はありませんが、許可申請は必要となります。

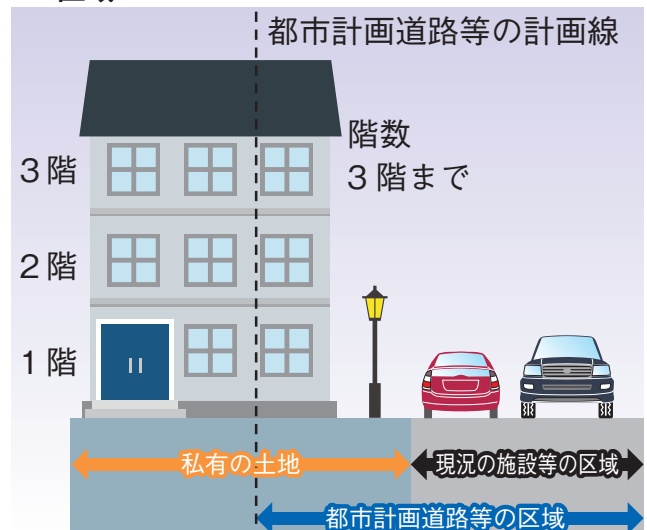
区域名	区域1	区域2	区域3	区域4
許可基準	都市計画法第54条の基準	富士市独自の緩和基準(平成21年4月1日から)		
階数	2階以下 地階を有しない	3階以下 地階を有しない	制限なし	制限なし
主要構造部 ※1	木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造	木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造	制限なし	制限なし
移転・除却	容易にできるもの	容易にできるもの	制限なし	制限なし
対象区域	事業着手が予定される として指定した区域 (道路整備プログラム 対象路線等)	区域1以外の整備 予定区域	整備事業後	
			整備完了とみなす ことができるとして 指定した区域	第二東名自動車道 の高架下で、高架 下利用計画の定め られた区域

※1 主要構造部とは、建築物の構造上重要な部分で、壁・柱・床・梁・屋根・階段をいいます。

<区域1>



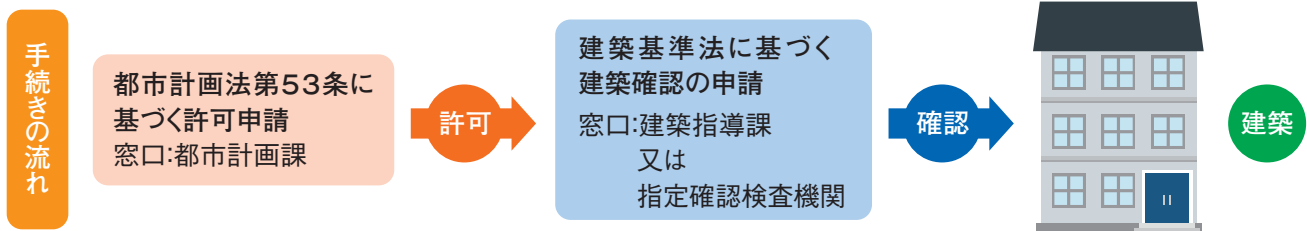
<区域2>



※2 一つの建築物であっても、都市計画施設等の区域内の部分の容易に移転又は除却できるよう配慮されているものについては、区域外には階数等の制限は適用されません。

〔許可申請手続き〕

都市計画施設等の区域内で建築物を建築しようとする場合には、建築確認申請の前に、都市計画法第53条第1項に基づく許可申請が必要です。



必要書類

次の書類(各2部)を都市計画課に提出してください。

- 許可申請書
- 確認書
- 案内図 … 縮尺2,500分の1程度で、土地の位置を明示したもの(国土基本図等)
- 配置図 … 敷地内における建築物の位置を表示する図面で、計画線を記入したもの(縮尺1/500以上。縮尺変更不可)
- 各階の平面図
- 2面以上の立面図
- 2面以上の断面図 … 縮尺200分の1以上のもの。矩計図でも可
- 公図写 … 申請地の形状・地番を明示したもの

※その他、必要に応じて、構造図、求積図等を添付していただくことがあります。

※許可申請書及び確認書は、富士市のウェブサイトからダウンロードできます。

富士市 都市計画法第53条

検索

〔Q&A〕

Q 道路や公園などの都市計画施設等の計画区域を確認するにはどうしたら良いですか？

A 富士市ウェブサイトで公開している [ふじタウンマップ] 内の [都市計画情報マップ] で確認できます。また、都市計画課窓口でも確認できます。

Q 都市計画施設等の区域に、建築物そのものはかからないが、敷地がかかる場合は許可申請が必要になりますか？

A 許可申請の必要はありません。ただし、建築確認申請の際に、配置図に都市計画施設の区域の確認を求められることがありますので、その際は都市計画課にて区域線の照合を行います。



お問い合わせ先

富士市 都市整備部 都市計画課

〒417-8601 富士市永田町一丁目100番地

TEL.0545-55-2785

FAX.0545-51-0475

URL <http://fujishi.jp/>

E-mail toshikei@div.city.fuji.shizuoka.jp