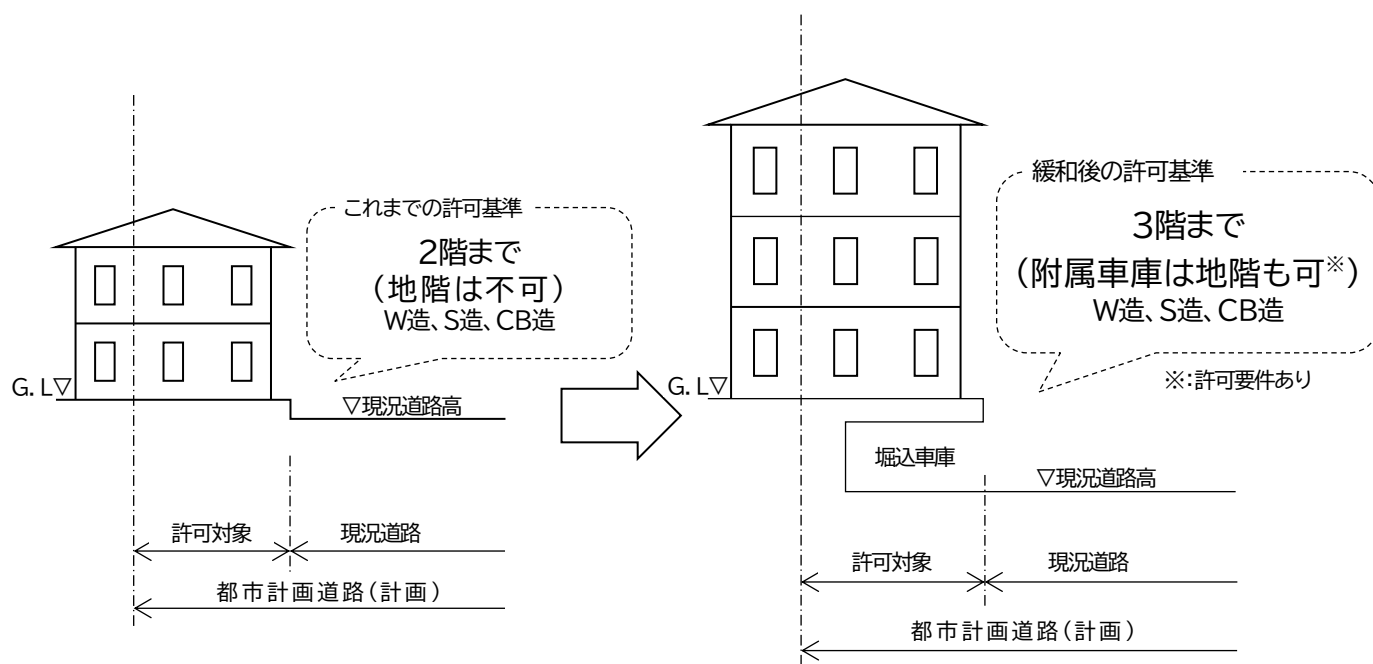


都市計画法第53条の許可のご案内

都市計画決定された都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内において、建築物の建築をしようとする場合は、都市計画法第53条に基づく許可が必要です。

茅ヶ崎市では、平成16年4月より建築物の制限を緩和しています。



許可基準の緩和は、都市計画法第53条に関するものであり、他の法令等で制限のある場合はこの限りではありません。許可基準の詳細については、裏面をご覧ください。また、都市計画課までお問い合わせください。



茅ヶ崎市

都市部都市計画課

電話0467-82-1111(内線2301・2)

<https://www.city.chigasaki.kanagawa.jp/machidukuri/toshikeikaku/1007981.html>

●申請図書(原則として2部の提出をお願いします。)

- 許可申請書
- 案内図
- 公図の写し
- 配置図 (縮尺: 1/500以上)
- 敷地求積図
- 平面図 (縮尺: 1/200以上)
- 面積計算表
- 立面図 (縮尺: 1/200以上 原則として4面)
- 断面図 (縮尺: 1/200以上)
- 断面詳細図 (縮尺: 1/30以上)
- 委任状 (代理人に委任する場合)

その他必要に応じて、道路境界図、土地利用計画図等の資料の添付をお願いする場合があります。

●審査期間

- 原則として20日以内(土日祝日等の閉庁日を除く)です。

都市計画法第53条許可基準

都市計画施設区域内の都市計画法第53条第1項の規定による許可は、次の要件を満たす建築物に行うものとする。

1. 階数が3以下であること。
2. 地階(建築基準法施行令第1条第2号による)を有しないこと。ただし、地階における附属建築物で別に定める要件を満たす自動車等の車庫は、この限りではない。
3. 主要構造部(建築基準法第2条第5号による)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り、かつ容易に移転し、又は除却できると認められるもの。
4. 都市計画事業の施行に支障がないと認められるもの。

地階における車庫の許可要件

(1) 敷地の条件

- ア. 敷地の高さが接続する道路より高く、かつ他に接道がなく、掘り込み式車庫以外で車庫を造る事ができないこと。
- イ. 車庫部分を都市計画施設区域内から外す事が困難であること。
- ウ. 車庫の床面の高さと同該道路の路面の高さとの間に著しい高低差がないこと。

(2) 構造等の条件

- ア. 主たる建築物の建築が明らかな場合であって、将来附属建築物となる事が容易に予測される建築物であること。
- イ. 専ら自動車及び自転車等の車庫であり、他の用途がないこと。
- ウ. 構造は、プレキャスト鉄筋コンクリート造その他これに類するもので容易に除却できること。
- エ. 同一敷地内にある他の建築物と構造が一体でないこと。
- オ. 床面積が20㎡以下であること。

附則 この基準は平成16年4月1日より適用する。