

# 都市計画法第53条に規定する建築の許可制度について

都市計画施設（都市計画道路等）の区域内において建築しようとする場合、都市計画法第53条の規定により建築許可の申請が必要です。

## 1. 本市における対象区域

事業中を除く、**都市計画道路の区域内**

## 2. 対象物件及び対象行為

対象物件：建築物（建築基準法第2条第1項第1号に定める建築物をいう） ※適用除外のもの有り

対象行為：新築、増築、（構造によって）改築又は移転

## 3. 建築許可の要件

### （1）都市計画道路の優先整備路線の**区域内** ※裏面参照

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1項第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、もしくは**除却**することができるもの。

### （2）都市計画道路の優先整備路線の**区域外**

① 階数が**3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1項第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、もしくは**除却**することができるもの。

## 4. 申請手続き上の注意事項

（1）申請書は正・副を提出してください。なお添付書類については申請書下欄を参照してください。（申請書は川越市ホームページからダウンロード可能）

（2）**都市計画道路の計画線を避けて建物を建築する際は、都市計画決定図書の精度及び、道路工事の際の施工誤差を考え、計画線を避けて建築される場合は、できるだけ余裕を確保して建築**していただくようお願いいたします。なお、**計画線を避けて建築される場合は、都市計画法第53条の申請は不要**です。

## 5. その他の注意事項

（1）特殊な形状、工法による建築物、及び工作物、または設備については申請前に事前協議をお願いいたします。事業化を想定し構造・配置等について配慮していただく場合があります。

（例：小屋裏、地下収納、浄化槽、直接基礎以外の基礎、または広告塔、携帯基地局、機械式駐車場、など）

（2）既存の建築物の増改築、または軽微な変更を行う場合においても都市計画法第54条の許可要件内をお願いいたします。

（3）都市計画法第53条の許可は建築確認の申請条件です。

（4）都市計画施設の区域内にある**土地を有償で譲渡**しようとするときは、「公有地の拡大の推進に関する法律」（公拡法）により、**契約締結前にその旨を市長に届け出る必要**があります。

※ 詳しくは市役所4F管財課に確認してください。

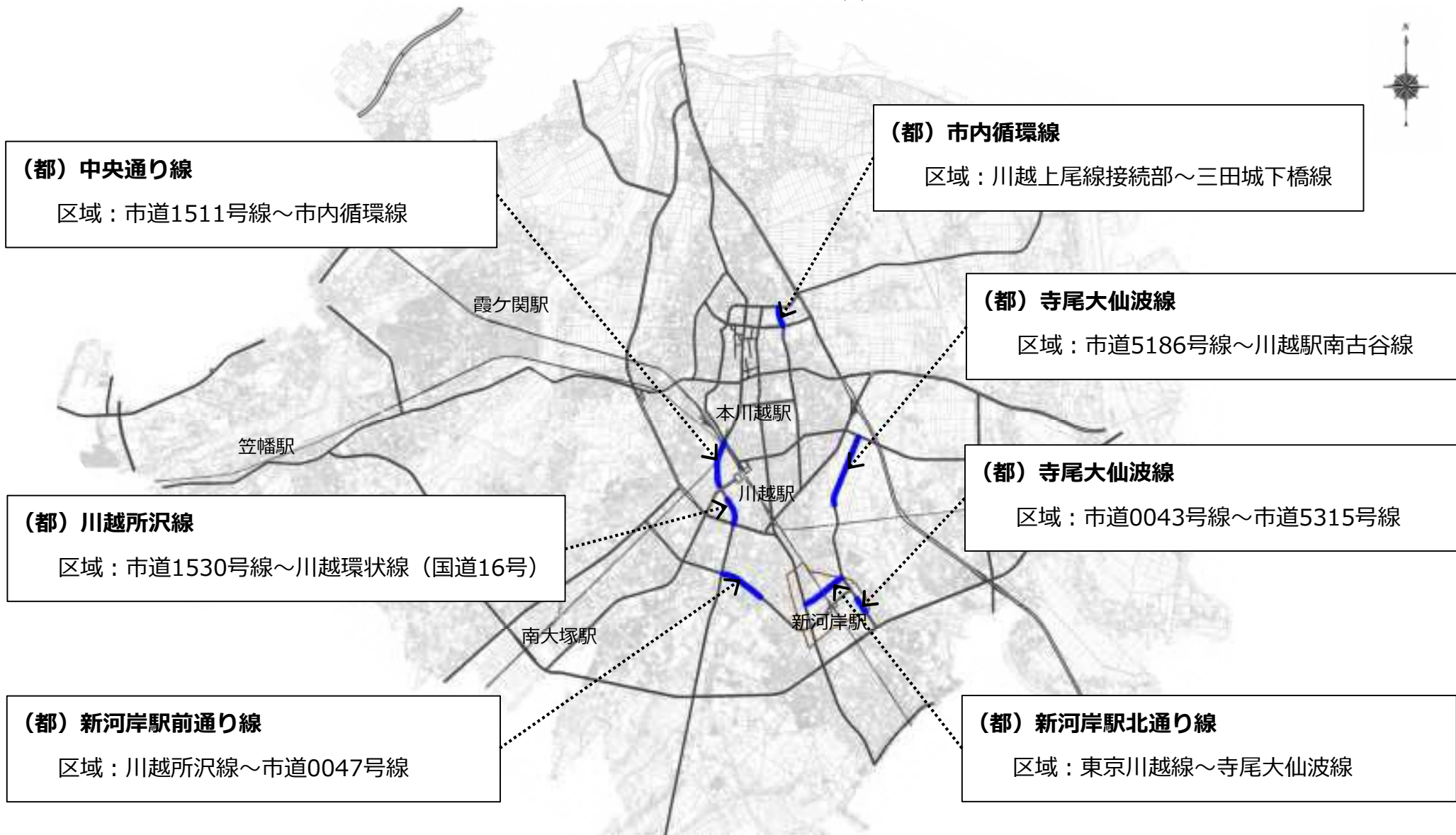
## 6. 他市決定の都市計画道路の計画線について

入間線（ふじみ野市）、日高川越鶴ヶ島線／富士見通線（鶴ヶ島市）の計画線の位置は該当する市に確認してください。なお、都市計画法第53条を申請する場合は、まず、該当する市に許可申請書を3部（正1・副2）提出し、計画線が記入された許可申請書2部（正1・副1）を川越市都市計画課に申請してください。 ※ 副1部は他市保管となります。



# 優先整備路線位置図

※ 整備済や事業中の区間については明記していません。  
※ 優先整備路線の整備目標期間は2032年3月31日です。



都市計画法第53条に関する問い合わせ先

川越市 都市計画課 都市計画担当 ☎ 049-224-5945（直通）