

都市計画法第53条における建築物の基礎構造に関する許可基準

平成13年8月23日
秋田市都市開発部

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には、都市計画法第53条の許可が必要となるが、不同沈下の防止等の目的で、建築物の基礎及び地盤の補強（杭設置を含む）・改良を行う場合の許可基準を定めるものである。

【許可基準】

容易に移転し、若しくは除却することができるものであること。

ただし、以下に掲げる1及び2に該当するもので、地盤の状況等を勘案して、前記によりがたいと市長が認める場合においては、この限りではない。

1. 都市計画事業認可の予定が明確になっていないものであって、「近々に確実に施行を見込める予定がない」と市長若しくは当該都市計画事業者が判断したもの。
2. 事業費用の増額や事業促進への影響等、事業の支障とならない措置がとられることを担保するため、特記事項として以下の内容が記されていること。
 - ①当該事業の施行者の、移転若しくは除却の指示に応じること
 - ②移転若しくは除却は、建築物の撤去にあわせて速やかに行うものであること
 - ③移転若しくは除却の費用は、全額自己の負担であること
 - ④土地・建物等を賃貸若しくは売却する場合は、内容を承継させること

容易に移転し、若しくは除却することができるものの例

- | | |
|------------------|---------------|
| ①布・ベタ基礎等の施工による対応 | 不同沈下の均等化 |
| ②木製の杭基礎の施工 | 木製杭による支持 |
| ③表層地盤改良の施工 | 土の表層を盤状に改良・強化 |
| ④柱状地盤改良の施工 | 土を柱状に改良・強化 |
| ⑤上記の組み合わせによる施工 | |

なお、①～⑤に該当する場合でも、施工内容の申請を必要とする。

都市計画法第53条

(建築の許可)

第五十三条 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者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- 一 政令で定める軽易な行為
 - 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
 - 三 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為
 - 四 第十二条の五第八項又は都市再開発法第七条の八の二第四項に規定する都市計画施設である道路の区域のうち建築物等の敷地として併せて利用すべき区域内において行う行為であつて、当該都市計画施設である道路を整備する上で著しい支障を及ぼすおそれがないものとして政令で定めるもの
- 2 第四十二条第二項の規定は、前項の規定による許可について準用する。
- 3 第一項の規定は、第六十五条第一項に規定する告示があつた後は、当該告示に係る土地の区域内においては、適用しない。

都市計画法第54条

(許可の基準)

第五十四条 都道府県知事は、前条第一項の規定による許可の申請があつた場合において、当該建築が都市計画施設若しくは市街地開発事業に関する都市計画に適合し、又は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、若しくは除却することができるものであると認めるときは、その許可をしなければならない。

- 一 階数が二以下で、かつ、地階を有しないこと。
- 二 主要構造部(建築基準法第二条第五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。

(特記事項記入例)

許 可 申 請 書

年 月 日

(宛先) 秋田市長

申請者 住所
氏名
(TEL



土地区画整理法第76条第1項
都市計画法第53条第1項

の許可を受けたいので、下記のとおり申請します。

1	建築物の敷地の 所在および地番						
2	建築物の構造	木造 鉄骨造	コンクリートブロック造 その他()	階数 地階	階 有無		
3	申請の種別	新築	増築	改築	移転	4 主要用途	
5	敷地面積、建築面積 および延べ面積	申請部分	申請以外の部分	合 計			
	敷地面積	m ²				m ²	
	建築面積	m ²	m ²			m ²	
	延べ面積	m ²	m ²			m ²	
6	地盤の補強・改良 (杭の設置含む)	有		無			
		工法名()					
		改良径(杭径)()		改良深(杭長)()m			
		本 数 ()本		設計基準強度()KN/m ²			
7	土地の権利	自己所有地			借 地		
8	連絡先	住所 名前 TEL					

9 特記事項

都市計画事業を施行する者が、この申請における建築物の杭を事業の支障となると認め、除却すべきことを命じた場合は、当該建築物の撤去の日から、3か月以内に自己の費用で移転若しくは除却いたします。なお、土地・建物等を賃貸若しくは売却する場合には、この内容を通知したうえで行います。

※調査事項

備考

- 1 申請者が法人である場合における氏名は、その法人の名称および代表の氏名を記載すること。
- 2 申請者の氏名(法人にあつてはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
- 3 ※欄は記載しないこと。

※受付欄