

## さいたま市 都市計画法第53条第1項の許可に関する審査基準について

当該建築が都市計画施設も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、若しくは除去することができるものであると認めるものであること。

- (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。

さいたま市では、都市計画において定められた道路や公園、土地区画整理事業等の区域内での建築行為は、建築確認のほか、都市計画法第53条の規定による市長の建築許可が必要になりますが、従来は、木造や鉄骨造等の2階建てまでが、許可の対象となっていました。

しかし、近年の社会情勢等を考慮し、平成15年10月1日の申請より原則として木造や鉄骨造等の3階建てまで、許可の範囲を広げました。

### ～参考～

#### 都市計画法第53条(一部抜粋)

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ものは、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。

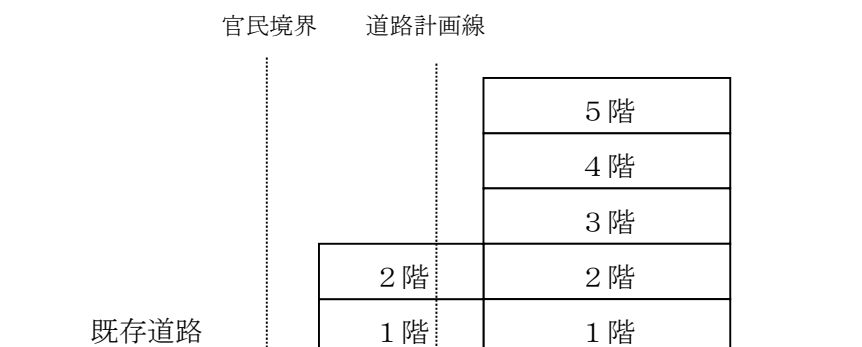
(以下省略)

都市計画施設	: 都市計画で決定されている、道路や公園など
市街地開発事業	: 市街地再開発事業や、土地区画整理事業など
都道府県知事	: 政令指定都市であるさいたま市は、市長が許可事務を行います

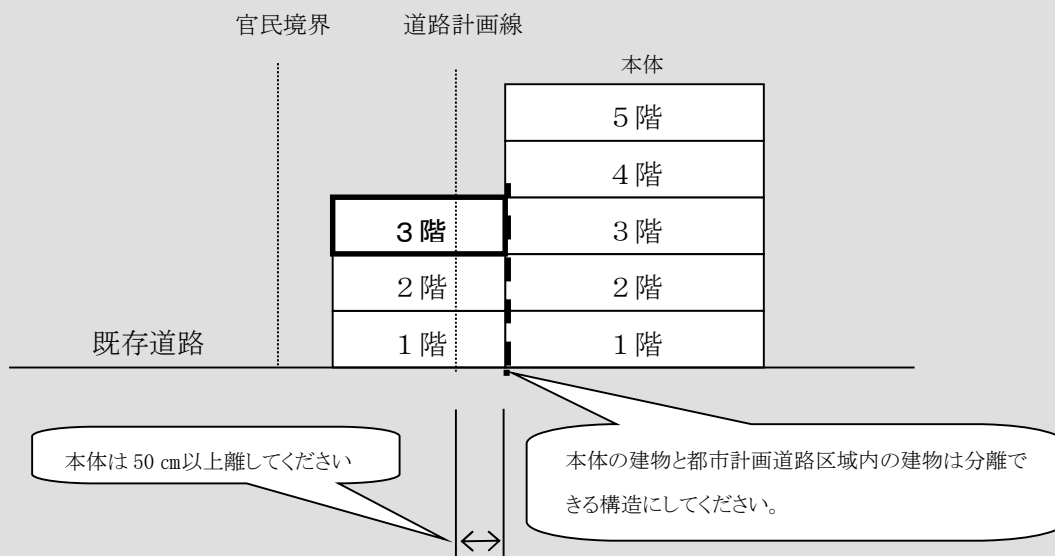
### お問い合わせ

- |                                  |                           |
|----------------------------------|---------------------------|
| ★西区・北区・大宮区・見沼区内の手続きに関するお問い合わせ    | —北部都市・公園管理事務所 管理課—        |
| 330-8501 さいたま市大宮区吉敷町1-124-1      | 【大宮区役所内6階】 048-646-3178   |
| ★中央区・桜区・浦和区・南区・緑区内の手続きに関するお問い合わせ | —南部都市・公園管理事務所 管理課—        |
| 338-8686 さいたま市中央区下落合5-7-10       | 【中央区役所内本館3階】 048-840-6178 |
| ★制度全般に関するお問い合わせ                  | —都市計画部 都市計画課—             |
| 330-9588 さいたま市浦和区常盤6-4-4         | 【市役所本庁舎8階】 048-829-1404   |

【参考の一例】 建築物の一部が都市計画道路区域にかかる場合  
〔平成15年9月30日以前〕



〔平成15年10月1日以降〕



【都市計画道路の行政指導線について】

当市では、道路計画線の外側50cmのところに、行政指導線を設定しています。

- ・現段階においては、高い精度の測量が行えず、将来の測量で微動する可能性があります。
- ・道路工事の際の、施工誤差が考えられます。
- ・将来道路ができると、出入りに段差が発生する場合があります。スロープや階段などを取り付けるには、できるだけ余裕が求められます。

以上のような観点から、計画線を避けて建築される場合、最低50cmの余裕を確保していただくよう、お願いしております。