

都市計画施設等の区域内における建築の許可について (都市計画法第53条・第54条)

都市計画施設（都市計画道路・都市計画公園など）や市街地開発事業（土地区画整理事業・市街地再開発事業など）の区域内で建築物を建築する場合には一定の制限のもと、市長の許可を受けなければなりません。

申請対象

建築物を建築する際、都市計画施設等の区域内に建築物がかかる場合。

※ 敷地がかかっているだけでは、申請対象にはなりません。

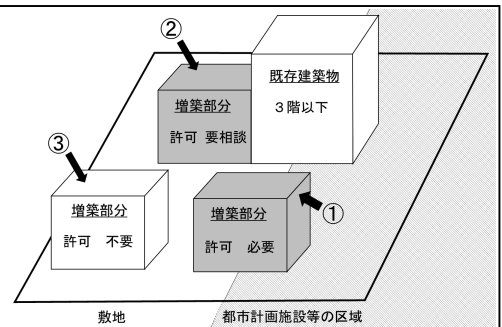
許可基準

- (1) 階数が3以下であること。
- (2) 地階を有しないこと。
ただし、敷地と接続する道路との間に高低差があり、そのほかに車庫の建築が困難なため、次に掲げる要件のいずれにも該当する掘り込み車庫を建築する場合は、この限りでない。
ア 同一敷地内にある他の建築物と構造が一体でないこと。
イ 附属建築物又は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。
ウ 車庫以外の用途に使用しないこと。
エ 車庫は一敷地につき、床面積が40平方メートル以内であること。
オ 構造が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。
- (3) 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。

増築等について

増築等については、以下の点にご留意ください。

- ① 別棟で増築する建築物が都市計画施設等の区域にかかっている場合は許可が必要です。
- ② 既存建築物と一体化した増築計画で、既存建築物が都市計画施設等の区域にかかっている場合はご相談ください。
- ③ 別棟の増築部分全体が都市計画施設等の区域にかかっていない場合は許可不要です。



申請窓口

対象都市計画施設等	対象区	区域確認先	申請窓口
公園、緑地、墓園	市内全域	緑政課 ☎ 053-457-2586	都市計画課 ☎ 053-457-2371
都市計画道路 市街地再開発事業 土地区画整理事業 等	市内全域	都市計画課 ☎ 053-457-2371	
	うち浜名区、天竜区	北部都市整備事務所 ☎ 053-585-1161	北部都市整備事務所 ☎ 053-585-1161

申請窓口メールアドレス 都市計画課 : toshikei@city.hamamatsu.shizuoka.jp
北部都市整備事務所 : hk-toshi@city.hamamatsu.shizuoka.jp

オンライン申請について

令和7年3月3日より、上記申請窓口での紙面による申請手続きのほか、オンラインでも申請が可能となりました。オンライン申請では、申請書（様式）の記載事項をオンライン上で入力し、必要図書を添付いただくことで申請ができます。

浜松市 HP (<http://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp/>) ⇒ 手続き・くらし

⇒ 住まい・建築 ⇒ 建築確認申請等 ⇒ 都市計画施設等の区域内における建築の許可について



⇒

※オンライン申請の窓口は都市計画課のみとなります。オンライン申請は都市計画課にお問合せ下さい。
※オンライン申請においても許可書は紙面で交付するため、許可書の受領の際に都市計画課窓口にお越しいただく必要があります。

都市計画法第53条第1項の許可申請書類一覧

1. 許可申請書 -----1部

- ・都市計画施設等の種類及び名称は、「都市計画道路〇・〇・〇号〇〇線」のように記入
- ・許可書交付の際の連絡のため、連絡先氏名および電話番号を申請書下部に記入
- ・申請建築物が複数棟になる場合、建築面積、延べ面積は各建築物の数値を記入
- ・申請書及び記入例は浜松市ホームページからダウンロードできます

ダウンロード方法：[浜松市 HP \(http://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp/\)](http://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp/)

→ [手続き・くらし／住まい・建築／建築確認申請等](#)

→ [都市計画施設等の区域内における建築の許可について](#)

2. 図面（建築確認申請に使用する図面でも可能） -----1部

(ア) 付近見取図（案内図）

- ・申請に係る土地の位置及びその付近を明らかにした図面
（国土基本図（縮尺1/2,500）、住宅地図等にて位置が特定できるもの）

(イ) 配置図（縮尺1/500以上）

- ・都市計画施設等の区域線及び誤差を見込んだ線（管理図の縮尺が1/500の場合は50cm、1/1,000の場合は100cm）を記入していただく必要があります。

(ウ) 各階平面図（縮尺1/200以上）

(エ) 立面図（縮尺1/200以上）

(オ) 2面以上の断面図（縮尺1/200以上）

- ・切り口方向が異なる2面以上についての階数（フロー構成）を明確に示す図面

(カ) 公図写し（縮尺1/600以上）

以下、地階に掘り込み車庫を建築する場合に提出

(キ) 掘り込み車庫と主要建築物を含めた配置図（縮尺1/500）と断面図（縮尺1/200）

- ・敷地表面から道路面までの間に掘り込み車庫を設置することがわかる断面図

※上記1及び2を綴じ込み、提出してください。

※書類はA4版、図面は可能な限りA3版またはA4版にて提出願います。図面のサイズを変更することにより本来の縮尺と異なってしまう場合は、任意のサイズでの提出をお願いします。

※申請内容によっては、別途、審査の上で必要な関係書類の提出をお願いする場合があります。

許可後に変更が生じた場合

許可を受けた建築物の工事完了前に許可事項に変更が生じた場合は、速やかに所定の手続きをお願いします。

変更の内容	手続き	提出書類
計画敷地又は建物の配置若しくは構造の変更、階数が増加する変更、建築面積又は延べ面積が増加する変更の場合	変更許可申請	変更許可申請書 変更が生じた図面
上記以外の変更の場合	変更届	変更届 変更が生じた図面
建築を取り止めた場合	取下げ届	取下げ届 当該許可の許可書

その他

- ※ 本許可申請は、都市計画法第53条・第54条に基づくものであり、風致地区等の他都市計画による制限や長期優良住宅の普及の促進に関する法律による長期優良住宅建築等計画の認定等については、別途、各所管課にてご確認ください。
- ※ 都市計画道路や都市計画公園などの区域境界付近で建築物の建築を計画している場合にはその旨を申請窓口にご相談ください。
- ※ 建築確認申請前に許可となるよう、関係法令等をご確認の上、手続きを進めてください。