《都市計画法第53条第１項の許可申請にあたっての注意事項》

１　許可申請書は、島田市役所 都市基盤部 都市政策課へ提出すること

２　許可申請書の中で該当する項目を〇で囲み、その他必要な事項を記入すること

３　「建築物の敷地の位置及び地番」は、町名・字・地番まで正確に記入すること

４　申請書には、次の図書を添え、**２部**　提出すること

(1) 位置図・・・方位、道路、その他交通機関及び著名な地形、地物（駅、公共建築物、河川等）などにより申請場所の位置が容易に確知できる縮尺10,000分の１以上の図面へ正確な申請位置を表示して下さい。
(2) 公図写・・・申請地及びその付近の土地の形態を示す公図で、縮尺 600分の１以上のもの。（公図転写年月日及び字名を記入して下さい）
(3) 配置図・・・敷地内における建築物の位置及び植栽計画を表示する図面で、縮尺200分の１以上のもの。（縮尺、方位、地名、地番、敷地の境界線並びに敷地に接する道路の位置及び幅員）
(4) 平面図・・・申請に係わる建築物の平面図で縮尺 100分の１以上のもの。（縮尺、方位、間取、各室の用途など）求積図及び面積計算表添付
(5) 立面図・・・２面以上の建築物の立面図で、100分の１以上のもの。（縮尺、開口部の位置など）
(6) 断面図・・・２面以上の建築物の（最大部分における）断面図（矩計図は不可）で縮尺 100分の１以上のもの。（縮尺、床の高さ、天井の高さ、軒及びひさしの出並びに軒の高さ及び建築物の高さ）
(7) 理由書・・・建築するに至った理由（別紙記載例のとおりなるべく具体的に）
(8) 建築物の移転に係る承諾書・・・別紙様式（記載例を参考にしてください）
(9) 土地使用に係る承諾書（土地所有者と申請者が異なる場合）

都市計画法第53条に係る審査基準

（法第54条の許可基準）

(1) 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ているかどうか。

(2) 当該建築が法第54条各号に掲げる要件に該当し、

(3) 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かどうか。

（法第54条各号に掲げる要件）

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に類する構造であること

一般的には、(2)に適合する建築物は(3)についても適合するものと解されるが数奇をこらした建築物など特殊な構造、造作を有する建築物は、(2)に適合していても、物理的に移転又は除却が容易でない場合もあり、また、客観的に移転又は除却が不経済で、補償費がかさむ場合もあるので、個々の建築物について物理的、経済的に容易に移転又は除却することが可能か否かを判断するものとする。

（都市計画施設等の区域の内外にまたがる建築物の場合）

区域内の部分が上記(2)、(3)に適合するか否かを判断すべきであるが、その際には建築物が全体として一つの効用を有し、構造的にも一体のものであることを十分考慮し、区域内の部分を移転又は除却することが、物理的及び経済的に容易であるか否かを実質的に判断するものとする。