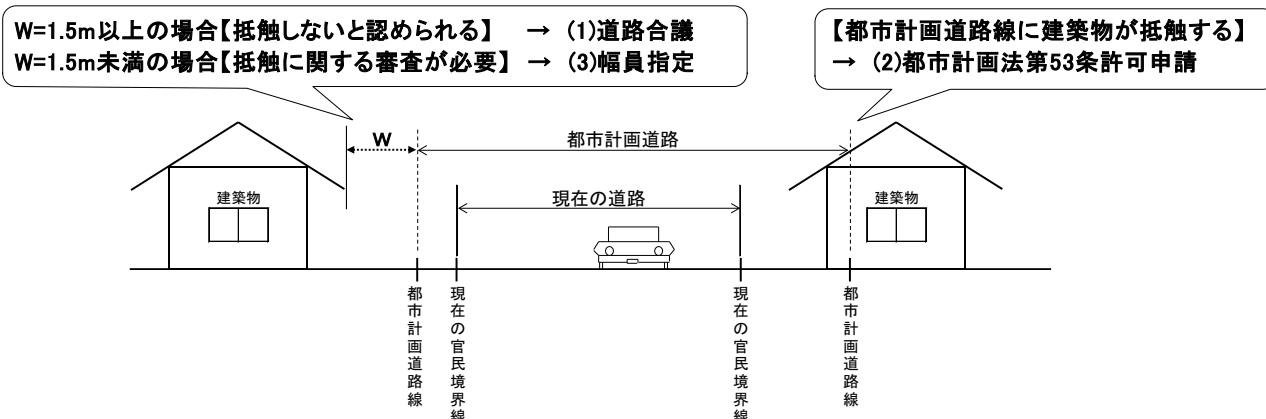


建築確認申請前の都市計画道路に関する確認及び手続きについて

建築主は建築確認申請にあたり、以下の確認を受ける必要があります。（建築基準法第6条1項及び建築基準法施行令第9条）

- ①建築物が都市計画道路区域内に抵触しないこと。または
 - ②建築物が都市計画道路に抵触するが、都市計画法による許可を受けていること。
- 交通計画課では、この抵触確認や許可手続きを行っています。

○申請手続きの種類



(1) 道路合議

「道路合議」とは建築物（基礎・屋根・庇・柱含む）が都市計画道路区域内に抵触しないことを確認することです。抵触しないと認められる場合には、承認通知書を交付します。

(2) 都市計画法第53条第1項に関する許可申請（53条許可）

都市計画法第53条の趣旨は、将来の事業の円滑な施行を確保するために、都市計画決定された区域内における建築の規制であり、その区域内に建築することができるのは、土地の形状等からやむを得ず、かつ下記の要件を全て満たす建築物である場合に限られます。

都市計画法第54条
（許可の基準）

- 階数が2階以下で地階を有しない。
- 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造。
- 容易に移転、もしくは除却することができるもの。

都市計画道路区域内において建築物の建築を行う場合には福岡市長の許可を受けなければなりません。この許可のことを「53条許可」と呼んでいます。許可にあたっては、許可通知書を交付します。

- *建築敷地が都市計画道路区域内であっても建築物が都市計画道路区域外であれば、都市計画法第53条第1項に関する許可申請は不要です。（道路合議の手続きをお願いします）
- *将来の事業時における用地買収及び物件補償等は、原則的に申請建築物のうち都市計画道路区域内の部分のみとなります。
- *都市計画道路区域内であっても、建築確認申請時点において、当該区間が「福岡市道路整備アクションプラン」に位置づけ（着手や調査・検討等）られていない場合は、階数が3階以下まで許可される場合がありますので、申請前に窓口までご相談ください。
- *配置計画によっては、幅員指定が必要となる場合がありますので申請前に事前協議をお願いします。

(3) 幅員指定

「幅員指定」とは、都市計画図面上での抵触確認が困難な場合、都市計画道路の区域と建築物の位置を確認するため、申請地周辺の現況の地形を実際に測量した後、都市計画道路区域を現地（申請地）で指定（建築可能な線：建築限界線として指定）することです。指定は現地（申請地）で口頭にて行います。

- *幅員指定後に、以下の手続きが必要です。
- 都市計画道路区域外の建築物の場合 … (1) 道路合議
- 都市計画道路区域内の建築物の場合 … (2) 都市計画法第53条第1項に関する許可申請

※提出書類や申請方法等は裏面へ

都市計画道路に関する建築確認申請手続き

市役所本庁 4 階
住宅都市みどり局都市計画部交通計画課
TEL：092-711-4393
Mail：kotsukeikaku.HUPB@city.fukuoka.lg.jp

	種 類	提 出 書 類	申 請 方 法	審 査 期 間
A	道路合議 (建築物が都市計画道路に 抵触しない場合)	・建築確認申請書の写し（1～5面） ・位置図 ・配置図、平面図 (都市計画道路線、基礎、庇等を記載したもの) ＊施工中の区画整理区域内の場合、 土地区画整理法第76条第1項の許可証の 鏡のコピー	・窓口 ・<u>電子メール</u> ＊幅員指定は、メ ール申請の場合で も立会が必要で す。	約1営業日 (窓口の場合は 即時) ※
B	都市計画法53条第1項 に関する許可申請 (建築物が都市計画道路に 抵触する場合)	・都市計画法第53条許可申請書 ・建築確認申請書の写し（1面～5面） ・位置図 ・配置図(1/500以上) (都市計画道路線、基礎、庇等を記載したもの) ・2面以上の断面図(1/200以上) ・その他参考となるべき事項を記載した図書 (平面図、立面図、矩形図等)		約1週間 ※
C	幅員指定申請 (建築物の都市計画道路に関 する抵触について審査が必 要な場合)	・幅員指定申請書 ・位置図 ・敷地の実測図		約1か月 ※

※審査期間については協議の内容や年度の変わり目等により長くなる可能性があります。

※福岡市のホームページから申請様式のダウンロードや都市計画道路の確認ができます。

ホームページで確認できる内容	掲 載 ペ ー ジ
申請様式のダウンロード	都市計画法53条許可（都市計画道路）について
都市計画道路の概要の確認 (許可番号、代表幅員等)	都市計画道路一覧（概要）
都市計画道路区域の確認	福岡市Webまっぶ

都市計画図関係販売箇所（郵送販売は行っておりません。）

資 料 名	単 価	販 売 窓 口
都市計画総括図 (1/25,000)	¥1,650	福岡市役所 1 階 福岡市情報プラザ (TEL092-733-5333)
航空写真図 (1/2,500)	¥1,100	福岡市役所 4 階 建築指導部売店（建築士事務所協会）
航空写真図 (1/5,000)	¥350	
航空写真図 都市計画道路記載 (1/5,000)	¥350	