

土地区画整理事業を施行すべき区域（計画決定）

（世田谷北部、世田谷南部、世田谷多摩川付近）

告 示 日：昭 和 4 4 年 5 月 8 日

告示番号：建設省告示第1804号

「土地区画整理事業を施行すべき区域」の起源は、昭和 23 年に戦災復興を目的として特別都市計画法により制定された「緑地地域」にあります。その後、緑地地域は昭和 44 年に廃止されましたが、その大部分は「土地区画整理事業を施行すべき区域」として都市計画決定され、現行の都市計画法（同年 6 月 14 日施行）第 12 条第 1 項第 1 号による市街地開発事業の「土地区画整立法による土地区画整理事業」として位置づけられています。

この区域内で建築物を建築する場合は、**都市計画法第 53 条の規定に基づく許可が必要です**。市街地開発事業区域であることから、建築の許可は下記の基準により判断します。また、将来的に土地区画整理事業を施行する際には、事業の推進にご協力いただくことが条件となります。

（土地区画整理事業
のイメージ）



整理前



整理後

許可の基準（１） （都市計画法 第 54 条第 3 号 による許可基準）	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、又は除却することができるものであると認められること。 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。
許可の基準（２） （土地区画整理事業を施行すべき区域における世田谷区許可基準）	1 次の各号の要件に該当しかつ、容易に移転又は除却ができる建築物 ① 階数が 3、高さが 10m 以下であり、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。 2 市街化予想図*と照合して支障がないと認められる建築物 ※市街化予想図は土地区画整理事業で、整備が見込まれる道路の位置（市街化予想線）を示した図です。市街化予想線にかからない建築物については、許可基準に階数、高さ、構造の制限は設けておりません。また、「市街化予想線の置き換え地区」の区域内は、市街化予想線を現況道路に置き換えているため市街化予想図の確認は不要です。

☐ 市街化予想図の確認方法

（区ホームページの[検索メニュー](#)から）

区ホームページからご確認いただけます*。

ページ ID から探す



3690

検索

（※管轄の総合支所街づくり課、二子玉川分庁舎 1 階コピー機横、区政情報センターでも閲覧及び写し可。）

☐ お問い合わせ・許可申請先

北沢総合支所街づくり課 03-5478-8031

玉川総合支所街づくり課 03-3702-4539

砧総合支所街づくり課 03-3482-1398

烏山総合支所街づくり課 03-3326-9618

建築審査課（区に建築確認申請書を提出する場合）03-6432-7166

都市計画法第53条許可について

1 提出書類（許可申請書1部、添付図書等2部）※注意：図面はすべて縮尺がっているものを提出してください。

- A. 許可申請書（別記様式第十）
- B. 案内図（計画敷地の分かるもの）
- C. 配置図（縮尺 1/100 程度のもの、都市計画施設の名称や位置を記入）
- D. 求積表（敷地、各階）
- E. 平面図（縮尺 1/100 程度のもの、各階）
- F. 立面図（縮尺 1/100 程度のもの 2 面以上必要）
- G. 断面図（縮尺 1/100 程度のもの 2 面以上必要）
- H. 都市計画施設資料（該当する場合のみ）

道路位置図（デジタル実測図、計画線参考図 等）

公園位置図（都市計画公園区域図 等）

I. 委任状（委任される場合のみ）

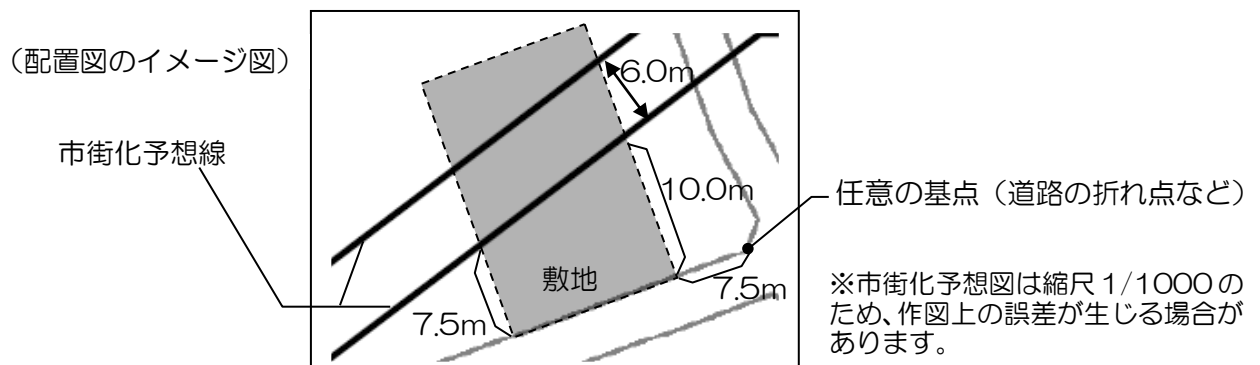
委任状に記載の際は、都市計画法第53条許可申請に関すること等を記載すること。

また、委任者及び代理人の押印は不要ですが、それぞれの連絡先を記入してください。

J. 市街化予想線の図示の根拠となる図面（縮尺 1/100 程度のもの ※必要な場合のみ）

※市街化予想線の図示が必要な場合は、区ホームページ等で公開している市街化予想図を基に、配置図等へ図示をお願いいたします。また、図示の根拠となる図面（ホームページ等で公開している市街化予想図と敷地形状を重ね合わせ、任意の基点から市街化予想線との距離等を記載したもの）の提出をお願いいたします。

※区では、市街化予想線の線引きは行っておりません。



K. その他、必要と認められる資料（計画の内容により、追加をお願いする場合があります。）

2 標準審査期間

書類を受付してから、30日以内（休日、祝日は含みません。）とします。

ただし、書類の不備等により、処理日数以上がかかることがあります。

3 提出先

管轄の総合支所街づくり課（表面参照）

※世田谷区に建築確認申請書を提出する場合は、建築審査課になります。

4 その他

長期優良住宅の認定を申請する場合は、都市計画法第53条許可と認定基準が異なります。建築審査課でご確認ください。