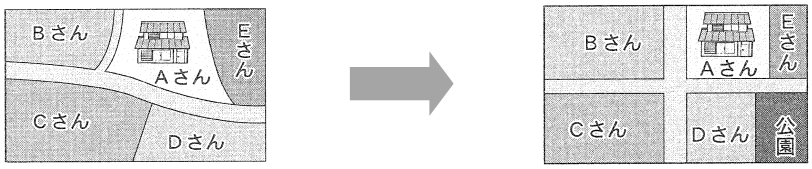
土地区画整理事業を施行すべき区域（計画決定）

（世田谷北部、世田谷南部、世田谷多摩川付近）

告 示 日：昭和４４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」とは、旧都市計画法で決定された都市計画のひとつで、現行の都市計画法第１２条第１項第１号の「土地区画整理事業」に引き継がれており、この区域内で建築物を建築する場合は、「市街地開発事業」の施行区域内のため、**都市計画法第５３条の許可が必要**です。許可基準は下記のとおりです。土地区画整理事業施行の際に、事業の推進に協力することを条件に許可しています。

（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、又は除去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　（区ホームページ右上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

Ｒ７．４版

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あ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　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）

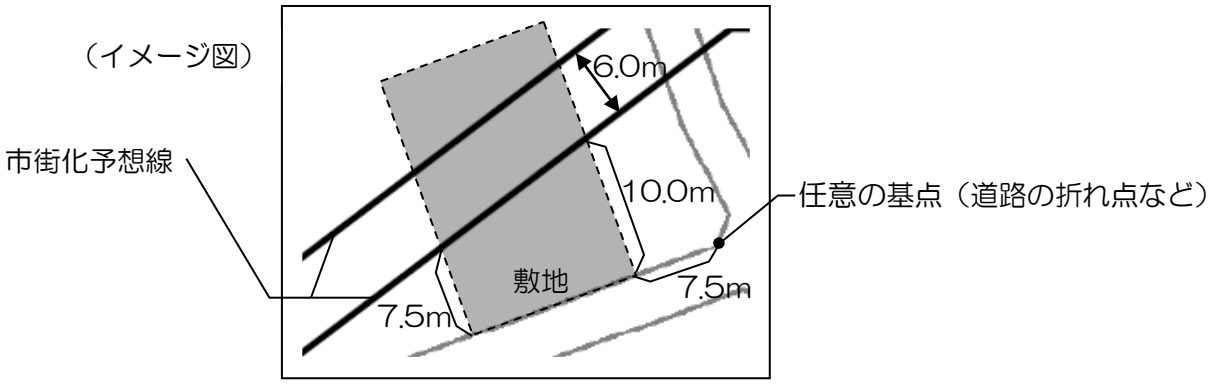
Ｉ．委任状（委任される場合に必要）

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。

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。）

※都市計画法第５３条許可申請時に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、申請時に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。

（イメージ図）



※市街化予想図は縮尺 1/1000 のため、作図上の誤差が生じる場合があります。

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条許可と基準が異なります。建築審査課でご確認ください。