

都市計画道路、公園及び緑地等の計画区域内の制限

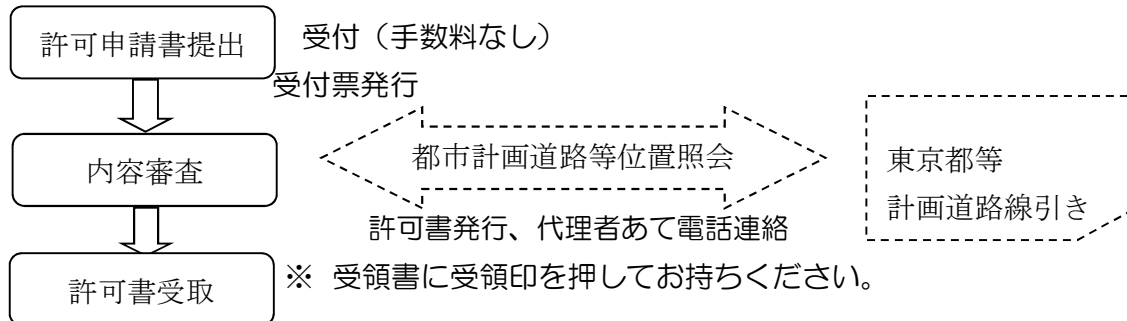
都市計画として計画決定された都市施設には、道路・公園・緑地等があります。その計画区域内では、事業認可されるまでの間についても、事業の施行に大きな支障をおよぼさないように建築行為の制限をしています。建築物を建築する場合は、都市計画法第53条の許可が必要です。許可基準は概ね次のとおりです。

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。 イ. 階数が2以下で、かつ、地階を有しないこと。 ロ. 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） （都市計画道路内の世田谷区許可基準）	都市計画道路内で、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こと。 1. 市街地開発事業（区画整理・再開発など）等の支障にならないこと。 2. 階数が3、高さ10m以下であり、かつ、地階を有しないこと。 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。 4. 建築物が都市計画道路区域の内外にわたる場合は、将来において、都市計画道路区域内の部分を分離することができるよう設計上の配慮をすること。 5. 本基準は平成28年4月1日から適用する。
許可の基準（3） （都市計画公園及び緑地内の世田谷区許可基準）	都市計画公園・緑地内で、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もの。 1. 階数が3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。 3. 本基準は令和2年10月1日から適用する。

● お問い合わせ	世田谷総合支所街づくり課 5432-2870 北沢総合支所街づくり課 5478-8031 玉川総合支所街づくり課 3702-4539 砧総合支所街づくり課 3482-1398 烏山総合支所街づくり課 3326-9618 建築審査課 建築審査 6432-7166
----------	---

都市計画法第53条許可について（単独申請の場合）

1 許可手続きの流れ



2 提出書類（許可申請書1部、添付図書等2部）

- A. 許可申請書（別記様式第十）（代理人の場合は委任状）
- 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）
- D. 求積表（敷地、各階）
- E. 平面図（縮尺 1/100 程度のもの）
- F. 立面図（縮尺 1/100 程度のもの 2面以上）
- G. 断面図（縮尺 1/100 程度のもの 2面以上）

※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。

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と同時に許可申請を行う場合は、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。別途ご確認ください。