

3 現地立会い

東京都あるいは板橋区から、都市計画線の位置について現地立会いをお願いすることがありますので、ご協力をお願いいたします。

4 標準処理期間

都市高速鉄道（都営地下鉄三田線高架下を除く）に係る申請は、1 カ月以上の処理期間を要しますので余裕をもって申請してください。それ以外の申請は、**通常、15日以内(休日、祭日等は含みません。)**で処理します。

5 許可の基準(都市計画法第 54 条第3号)

以下の条件をすべて満たす建築物は原則として許可します。

- イ 階数が二以下で、かつ、地階を有しないこと。
- ロ 主要構造部（建築基準法第二条第五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らに類する構造(※3)であること。
- ハ 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。

(※3)その他これらに類する構造…壁式サーモコン造、壁式プレキャスト・コンクリート造、ALCパネル構造

6 緩和措置(都市計画道路・公園・緑地の区域内のみ)

●都市計画道路の区域内の緩和措置

以下の条件をすべて満たす建築物は原則として許可します。

- イ 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。
- ロ 階数が3、高さ10m以下であり、かつ地階を有しないこと。
- ハ 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(※4)であること。
- ニ 都市計画道路の区域内の部分が容易に移転もしくは除去できること(※5)。

(※4)その他これらに類する構造…壁式サーモコン造、壁式プレキャスト・コンクリート造、ALCパネル構造

(※5)「区域内の部分が容易に移転もしくは除去できること」…建築物が都市計画施設の計画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
都市計画施設の計画区域内に建築物のごく一部がまたがる場合や都市計画施設の計画区域の内外において階数、構造が異なる場合、将来事業化により建築物を分離した際に、都市計画施設の計画区域外の建築物が構造上支障ないように設計すること。また、分離した後も道路への出入りが可能となる構造とするなど、継続的な使用を可能とする設計を行うこと。

●都市計画公園・緑地の区域内の緩和措置

以下の条件をすべて満たす建築物は原則として許可します。

- イ 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。
- ロ 階数が3以下であり、かつ地階を有しないこと。
- ハ 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(※6)であること。
- ニ 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。

(※6)その他これらに類する構造…壁式サーモコン造、壁式プレキャスト・コンクリート造、ALCパネル構造

7 許可申請先

- (1) 民間確認の建築物 及び 区確認で前頁「6 緩和措置」の基準に該当する建築物
都市計画課 交通企画都市基盤係 (TEL : 03-3579-2548)

- (2) 区確認 かつ 前頁「5 許可の基準」の基準に該当する建築物 (確認申請と併願申請)
建築指導課 意匠審査係 (TEL : 03-3579-2573)

- (3) 市街地再開発事業区域内の建築物
地区整備課 板橋駅周辺係 (TEL : 03-3579-2556)
上板橋駅南口係 (TEL : 03-3579-2556)

- (4) 土地区画整理事業を施行すべき区域内の建築物
都市計画課 開発計画係 (TEL : 03-3579-2557)

8 都市計画事業認可区域内での建築等

都市計画事業の認可区域内で建築物の建築等を行う場合は、都市計画法第 65 条第 1 項の規定により、板橋区長の許可が必要です。

担当：板橋区都市整備部都市計画課 交通企画都市基盤係
TEL : 03-3579-2548