



都市計画法第53条第1項の規定に基づく建築許可申請に関わる手引き

令和7年6月

都市計画施設(※1)の区域内において**建築物(※2)**を建築する方は、都市計画法第53条第1項の規定により、**板橋区長の許可**を受ける必要があります。

(※1)都市計画施設…都市計画において定められた道路、都市高速鉄道、公園、緑地など

(※2)建築物…建築基準法第二条第一号に定める建築物をいう（建築物に附属する門、塀を含む）

1 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2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。

2 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(※3)**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**(※4)**。

●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(※3)**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。

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

(※4)「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。

3 標準処理期間

通常、15開庁日以内(土日、祝日等を含みません。)で処理します。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。

4 許可申請書の提出部数

2 部(下記以外)

3 部(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)

5 許可申請に必要な書類等

	提出書類	摘 要
1	許可申請書 (別紙のとおり)	- 申請者の住所、氏名は、住民票または商業登録簿によるものとしてください。 「2 建築物の構造及び階数」の記入例…木造 2 階建、鉄骨造 3 階建 等 - 延べ面積は建築物全体の面積(建築計画概要書 11 のイ)を記入してください。
2	委任状	- 代理者による許可申請の場合に必要です。 ※委任状は、委任者(申請者)の署名又は記名押印をして下さい。 ※必ず原本をご提出ください。
3	案内図	- 縮尺 1/2,500 以上の地図 等 - 方位、申請区域(赤枠表示)、道路及び目標となる土地建物等(駅、公共建物、河川等)がわかるものとしてください。
4	公図の写し	直近のものとし、申請敷地の区域を明示してください。
5	配置図	- 縮尺 1/500 以上 - 方位、申請敷地の区域、建築物の位置、敷地に接する道路、都市計画施設等の計画線及び区域(根拠となる寸法値)を必ず表示してください。 - 敷地の全域が都市計画施設の計画区域に含まれる場合には、図面内に「敷地全体が、(都市計画施設の名称)の計画区域内」と記載してください。
6	建築敷地等の求積図 ・求積表	- 縮尺 1/600 以上 - 敷地面積、建築面積、延べ面積がわかるように表示してください。
7	建築物の各階平面図	- 縮尺 1/200 以上 都市計画施設等の計画線及び区域を必ず表示してください。 - 建築物の構造、用途、建築面積、各階床面積、延べ面積を記載するものとし、増改築行為の場合は、その部分がわかるように表示してください。
8	建築物の立面図	- 縮尺 1/200 以上 2 面以上で最高高さ、平均地盤面を表示するものとし、増改築行為の場合は、その部分がわかるように表示してください。
9	建築物の断面図	- 縮尺 1/200 以上 2 面以上で最高高さ、平均地盤面を表示してください。
10	建築計画概要書の写し	- 第 1 面、第 2 面 ※第 2 面「5.その他区域～」に、<u>該当する都市計画施設を記載してください。</u>
11	都市計画施設管理局の指導図	- 東京都所管の都市計画道路…デジタル実測図 縮尺 1/500 の写し - 東京都所管の都市計画緑地…現況位置図 縮尺 1/2500 の写し - 北区所管の都市計画道路 …デジタル実測図 縮尺 1/500 の写し 等
12	その他参考となるべき事項を記載した図書等	登記簿謄本、登記事項証明書、構造図(矩計図)等、必要に応じて提出をお願いします。

※ 設計図書には、設計者の記名をしてください。

6 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。

7 許可申請先

- (1) 民間確認の建築物 及び 区確認で前頁「2 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「1 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

都市計画図・用途地域図の確認はこちら



都市計画道路・公園の一覧・問い合わせ先はこちら

