

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係わる手引き
(土地区画整理事業を施行すべき区域)

令和7年7月

担当：板橋区都市整備部都市計画課
開発計画係

「土地区画整理事業を施行すべき区域」とは、無秩序な市街化を防ぎ、緑豊かな住宅地として市街地を整備するために、昭和44年5月に都市計画決定された区域です。(建設省告示第1804号)

この区域内において建築物を建築する方は、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 提出先

	提出先
<ul style="list-style-type: none">区へ建築確認申請を提出予定で、かつ都市計画法第54条基準（階数二以下、木造・鉄骨造等で地階を有しない建築物）に該当する建築物の場合建築確認申請と併願申請可能です。提出方法等については、直接、意匠審査係へお問い合わせください。	建築指導課 意匠審査係 本庁舎北館5階 TEL03(3579)2573
<ul style="list-style-type: none">指定確認検査機関へ建築確認申請を提出予定で、かつ都市計画法第54条基準（階数二以下、木造・鉄骨造等で地階を有しない建築物）に該当する建築物の場合提出方法については、裏面を参照してください。	都市計画課 開発計画係 本庁舎北館5階 TEL03(3579)2557
<ul style="list-style-type: none">建築確認申請を提出先にかかわらず、都市計画法第54条基準に該当しない建築確認申請を受ける建築物の場合審査基準・提出方法等については、<u>あらかじめ事前相談が必要</u>です。直接、開発計画担当へお問い合わせください。	

2 許可の基準（都市計画法第54条基準）

以下の条件をすべて満たす建築物は原則^{*1}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^{*2}であること。

ハ 容易に移動し、又は除却することができるものであること。

他、赤塚四丁目32番、33番、34番での崖下での建築については、別途歩道整備についての基準があります。詳しくは窓口でご確認ください。

3 標準処理期間

通常2～3週間程度で処理します。(現地調査を含む。)

4 提出方法

1) 許可申請書の提出部数 計2部（正本1部・副本1部） 紙ファイルに綴じて提出してください。

2) 許可申請に必要な書類等

	提出書類	適用
1	許可申請書 (別紙による)	<ul style="list-style-type: none"> 申請者の住所氏名は、土地の所有者^{※3}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2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	<ul style="list-style-type: none"> 代理人による許可申請の場合に必要です。 申請者の押印が必要になります。
3	案内図	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 直近のものとして、申請区域（赤枠表示）を明示してください。
5	建築物配置図	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺1/500以上 方位、申請敷地区域、建築物の位置、敷地に接する道路を表示してください。
6	建築敷地等の 求積図	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺1/600以上 敷地面積、建築面積、延べ面積が分かるように表示してください。
7	建築物の 各階平面図	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺1/200以上 建築物の構造、用途、建築面積、各階床面積、延床面積を記載し、増改築行為の場合は、こ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	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺1/200以上 2面以上で最高高さを表示するものとし、増改築行為の場合は、こ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 ^{※4}	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺1/200以上 2面以上の断面図を表示してください。
10	建築計画概要書 の写し	<ul style="list-style-type: none"> 第1面、第2面
11	その他区長が 必要と認めたもの ^{※5}	<ul style="list-style-type: none"> 審査にあたり、参考とするべき資料が必要になった場合にのみ、提出をお願いしています。

注) 各種図面は、設計者の氏名を記載してください。副本は、正本の写しでかまいません。

※1 申請地によっては、道路後退が生じる場合があります。

※2 「その他これらに類する構造」とは、壁式サーモコン造、壁式プレキャストコンクリート造、組立鉄筋コンクリート造、ALCパネル構造とします。ただし、将来の移転または除却が客観的に不経済等の利用で不許可とする場合があります。

※3 土地の所有者以外の場合は、土地の売買契約書の写し、賃貸借契約書の写し又は土地の所有者から申請者への委任状等の添付をお願いします。

※4 小屋裏収納がない場合、その旨の記載をお願いします。

※5 区長が求めない限り、提出の必要はありません。