

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ついて

狛江市内の都市計画道路や都市計画公園・緑地などの都市計画施設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、市長の許可を受ける必要があります。この許可を必要とする方は、以下のとおり申請をしてください。

1 申請先・問い合わせ先

狛江市都市建設部まちづくり推進課

03-3430-1111（内線 2541～2543）

2 必要書類

許可申請に必要な書類等は、次のとおりです。正副 1 部を提出してください。許可後、副本をお返しします。図面には作成者名を記載願います。

(1) 都市計画法第 53 条許可申請書（第 1 号様式）

(2) 委任状

代理者による許可申請の場合に必要です。

(3) 案内図

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、申請敷地区域を明示してください。

(5) 建築物配置図 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、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。

(6) 敷地、建築面積、延床面積の求積図

(7) 建築物の各階平面図 縮尺 1/200 以上

増改築行為の場合は、この部分がわかるものとしてください。

(8) 建築物の立面図 4 面以上 縮尺 1/200 以上

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 2 面以上 縮尺 1/200 以上

(10) 建築確認申請書 第二面から第五面

(11) 都市計画証明書の写し

(12) その他参考となるべき事項を記載した図書等

建築物が都市計画施設の計画線の内外にわたる場合や計画線に近接している場合などは、詳細図や矩計図を提出していただくことがあります。

3 現地調査

審査をするうえで、職員が現地調査を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

通常、15日以内（休日、祝日等は含みません。）で処理します。

5 許可の基準

都市計画法第54条に該当する建築物は、原則として許可します。その他、次の要件に該当し、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きは、原則として許可をします。

- ① 建築物の敷地が存する都市計画施設の事業の実施が、近い将来、見込まれていないこと（※優先整備区域以外）
- ② 市街地開発事業等の支障にならないこと。
- ③ 階数が3以下であり、かつ、地階を有しないこと。
- ④ 都市計画道路の区域内においては、高さが10m以下であること。
- ⑤ 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。
- ⑥ 建築物が都市計画施設の区域の内外にわたり存することになる場合は、将来において、都市計画施設の区域内に存する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。

※優先整備区域

都市計画公園・緑地の整備方針（改定）（平成23年12月）の優先整備区域

重点公園・緑地	優先整備区域	優先整備区域 面積 (ha)
調布2・2・17号 寺前第一公園	東和泉1丁目	0.06
調布2・2・20号 第三耕地公園	東和泉4丁目	0.02

*都市計画決定した都市計画公園・緑地のうち、「都市計画公園・緑地の整備方針（改定）」（平成23年12月東京都・特別区・市町）第3章-第3-2の「（3）優先整備区域の拡大等」に基づき、平成28年5月、拡大する区域として新たに優先整備区域に決定した区域

重点公園・緑地	優先整備区域	優先整備区域 面積 (ha)
調布8・2・3 白井塚公園	狛江市中和泉3丁目	0.15
調布8・2・4 土屋塚公園	狛江市岩戸南1丁目	0.03
調布8・2・5 亀塚公園	狛江市元和泉1丁目	0.03
調布8・2・6 猪方小川塚公園	狛江市猪方3丁目	0.02