

## 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

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、台東区長の許可を受ける必要があります。

### 許可の基準

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。

- 1 階数が2以下で、かつ地階を有しないこと。
- 2 主要構造部（建築基準法第2条第5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であること。
- 3 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。

### 緩和措置

都市計画道路については、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。

- 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、高さが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。※1

都市計画公園・緑地については、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。

- 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3以下であり、かつ地階を有さないこと。
- 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 都市計画公園・緑地の計画区域内の部分が容易に移転もしくは除去できること。※1

※1 「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」、「計画区域内の部分が容易に移転もしくは除去できること」とは、建築物が都市計画施設の計画区域の内外にわたる場合、将来において、都市計画施設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である。また、都市計画施設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区域内外において構造が異なる場合は、将来事業化により建築物を分離した際、都市計画施設外の建築物が構造上支障のないよう設計すること。

台東区内の都市計画道路・都市計画公園の位置については、都市計画課 5246-1363（5階⑤番窓口）まで  
53条制限詳細・建築許可申請については、建築課 5246-1334（5階⑩番窓口）まで

お問い合わせください。