

## 2 建築の許可（都市計画法第53条）

都市計画施設の区域内で、建築物を建築する場合には、区長の許可が必要になります。

### 【都市計画法（抜粋）】

（建築の許可）

第五十三条 都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内において建築物の建築をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

一～五（略）

2～3（略）

※都道府県知事等については、特別区では区長になります。

## 3 許可の基準（都市計画法第54条）

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（※1）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。

## 4 緩和措置

○都市計画道路（鉄道附属街路、板橋区画街路第9号線）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。

- 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（※1）であること。
- ニ 都市計画道路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（※2）。

※1 壁式サマコン造、壁式プレキャスト・コンクリート造、ALCパネル構造とする。ただし、将来の移転または除却が客観的に不経済等の理由で不許可とする場合がある。

※2 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施設の計画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。また、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内外において、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、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。

（注）詳細については、担当課までお問い合わせ下さい。

## 都市計画決定に伴う建築制限について

東武鉄道東上本線（大山駅付近の連続立体交差化）【東京都決定】  
鉄道附属街路第1号線ほか5路線（同上に関連する側道）【板橋区決定】  
板橋区画街路第9号線（大山駅の駅前広場）【板橋区決定】

日頃より、板橋区のまちづくりにご理解、ご協力いただきありがとうございます。  
さて、大山駅周辺地区において、連続立体交差化及び関連する側道、駅前広場計画にかかわる都市計画が、令和元年12月20日に決定いたしました。  
つきましては、当該都市計画施設区域内で建築する場合には、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 対象区域（区間）

#### （1）東武鉄道東上本線（大山駅付近の連続立体交差化）



（注）詳しい対象区域については、担当課までお問い合わせください。

### 【お問い合わせ先】

#### ◆計画に関すること

【東武鉄道東上本線】

東京都 都市整備局 都市基盤部 交通企画課 企画担当

TEL: 03 (5388) 3284 FAX: 03 (5388) 1354

【鉄道附属街路及び区画街路第9号線】

板橋区役所 都市整備部 鉄道立体化推進担当課（北館5階13番窓口）

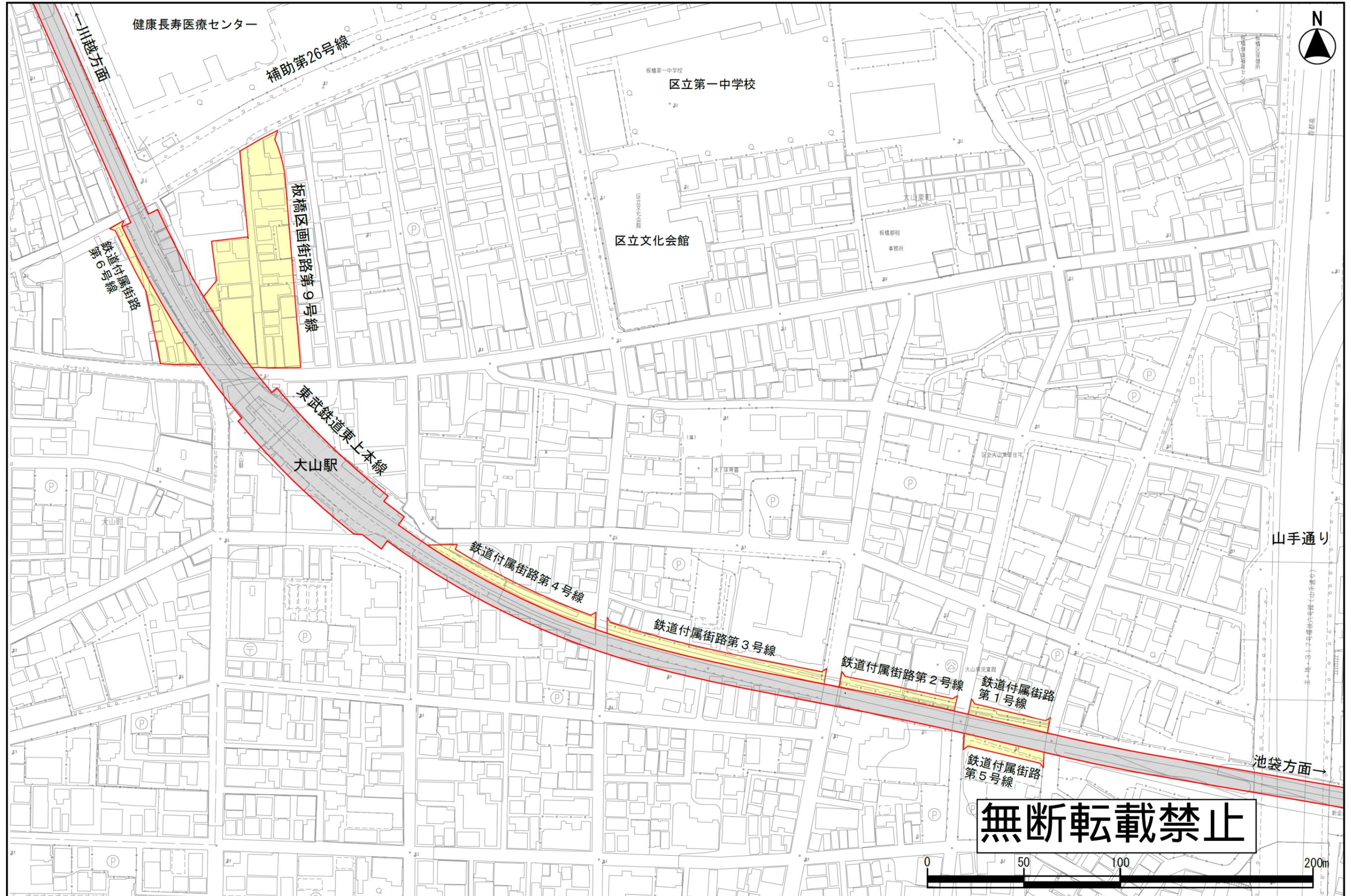
TEL: 03 (3579) 2587 FAX: 03 (3579) 5437

#### ◆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すること

板橋区役所 都市整備部 都市計画課（北館5階15番窓口）

TEL: 03 (3579) 2553 FAX: 03 (3579) 5436

(2) 鉄道附属街路第1号線ほか5路線（連続立体交差化に関連する側道）及び板橋区画街路第9号線（大山駅の駅前広場）



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500地形図を利用して作成したものである。(承認番号)31都市基交著第5号。