

6-9 都市計画道路、公園及び緑地等の計画区域内の制限

都市計画として計画決定された都市施設には、道路・公園・緑地等があります。その計画区域内では、事業認可されるまでの間についても、事業の施行に大きな支障を及ぼさないように建築行為を制限しています。

建築物を建築する場合は、都市計画法第53条の許可が必要となります。許可基準は概ね次のとおりです。

許可の基準（1） （都市計画法第54条による許可基準）	次に掲げる要件に該当し、かつ、容易に移転又は除却できる建築物 ① 階数が2以下で、かつ、地階のないもの ② 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のもの
許可の基準（2） （都市計画道路内の世田谷区許可基準）	都市計画道路内で、当該建築物が次に掲げる要件に該当し、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こと。 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。 5. 本基準は平成28年4月1日から適用する。
許可の基準（3） （都市計画公園及び緑地内の世田谷区許可基準）	都市計画公園・緑地内で、当該建築物が次に掲げる要件に該当し、かつ容易に移転し、又は除却することができるものと認められるもの。 1. 階数が3以下であり、かつ地階を有しないこと。 2. 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。 3. 本基準は令和2年10月1日から適用する。

担当	各総合支所 街づくり課 街づくり担当（連絡先は114ページをご覧ください） 都市整備政策部 建築審査課 建築審査担当 電話番号 03-6432-7166 ファクシミリ 03-6432-7985
----	--