

## 板橋区景観計画の変更案について

### (一般地域における景観届出対象規模の変更 ※事業面積の導入)

#### ●現在の届出対象規模について

一般地域において建築を行う場合は届出対象規模を定めており、以下のいずれかの規模に該当した建築物を届出対象としている。

- ・高さ 20m以上
- ・敷地面積 1000 m<sup>2</sup>以上
- ・延床面積 2000 m<sup>2</sup>以上

⇒景観計画第4章【4-1 ページ】

#### ●届出対象規模の課題及び根拠

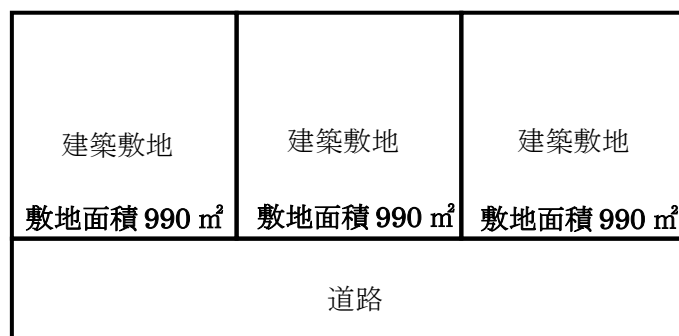
届出対象規模について現行の景観計画では敷地面積 **1000 m<sup>2</sup>以上**と明記しているが、**同一事業者が隣接地において同時に建築行為を行う場合、その面積の合計が1000 m<sup>2</sup>を超える**場合についても都市景観に与える影響が大きいため、届出の提出をお願いしている。

現在区は、大規模建築物等指導要綱に基づく協議対象を事業区域面積1000m<sup>2</sup>以上としており、それらとの整合を図り総合的なまちづくりに取り組むものである。

#### ●課題に対する対策として

届出対象規模の敷地面積 **1000 m<sup>2</sup>以上**を**事業面積 1000 m<sup>2</sup>以上**に変更し、**同一事業者が隣接地において同時期に 1000 m<sup>2</sup>以上の事業面積で建築する建物**においても届出対象であることを景観計画に明記し、景観協議の効率化を図る。

#### ◇事例



※同一事業者が同時期に建築する場合  
事業面積 2970 m<sup>2</sup>

【現状】 同一事業者であっても各建築敷地の面積が 990 m<sup>2</sup> であるため、届出対象規模かどうか不明確でない。



【改定後】 事業面積 2970 m<sup>2</sup> のため届出対象規模であることが明確