

舟渡四丁目南地区地区計画の概要

[告示：令和4年9月14日]

25

■建物の建築（新築・増改築等）、工作物の築造などを行う場合は、「届出」が必要です。

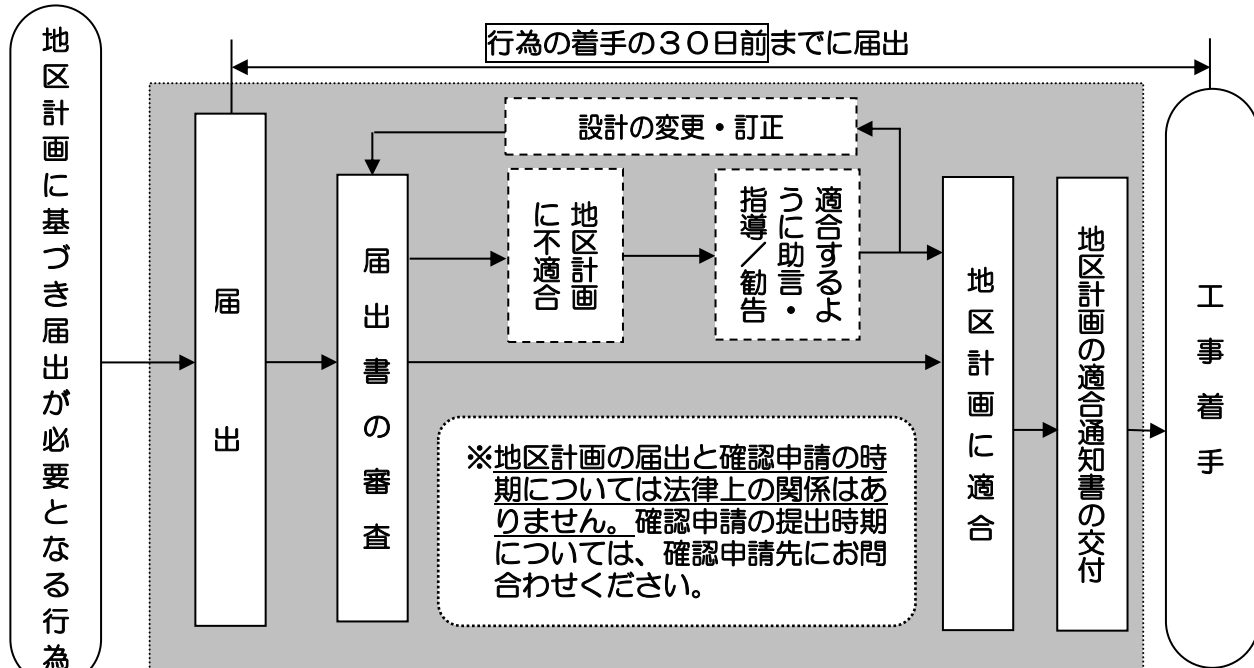
地区計画の区域内では、都市計画の告示日以降に、建物の建築（新築・増改築等）、工作物の築造などを行う際は、行為に着手する30日前までに区長に届出が必要です。（都市計画法第58条の2）

■届出が必要となる行為：地区計画の区域内で届出が必要となる行為は次のとおりです。

- ① 建築物の建築（新築、増改築、移転など）
- ② 工作物の建設（広告塔などの広告物、擁壁の築造など）
- ③ 建築物の用途、形態又は意匠の変更（外壁の塗替えも含む）
- ④ 土地の区画・形質の変更（切土や盛土、道路や宅地の造成など）

■地区計画の届出手続きの流れ

区は、届出の内容を審査し、「地区計画」に適合している場合は適合通知書を交付します。
なお、地区計画に適合しない場合は、助言、指導又は勧告をすることがあります。



<※1 届出の時期>

○行為に着手する30日前までに届出が必要です。届出内容を変更する際は、変更部分の行為に着手する30日前までに変更届出が必要です。

<※2 届出書・地区計画の詳細パンフレット>

○届出書等の様式・地区計画の詳細パンフレットは、区のホームページよりダウンロードできます。

○区ホームページのトップページから、検索キーワード「地区計画（1）概要・適用地区」、「ページ番号 1014855」又は右記 QR コードより、検索いただき、添付ファイルをダウンロードしてご利用ください。



<標準処理期間>

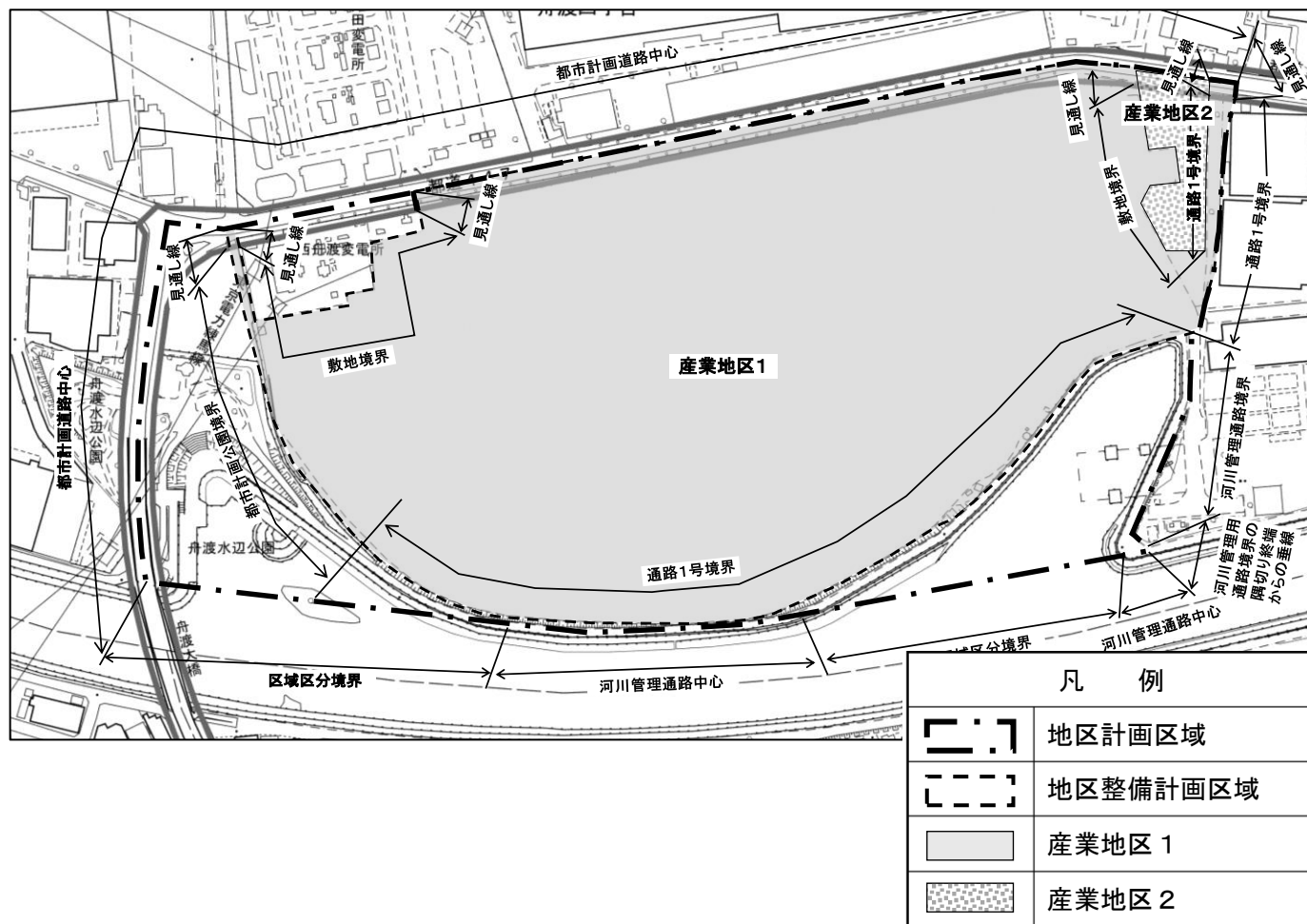
○届出された内容を各地区の目標、各方針、地区整備計画等に照らし合わせ、その内容が適合しているかを審査します。適合通知書交付までの標準的な処理期間は概ね15開庁日です。

<注意事項>

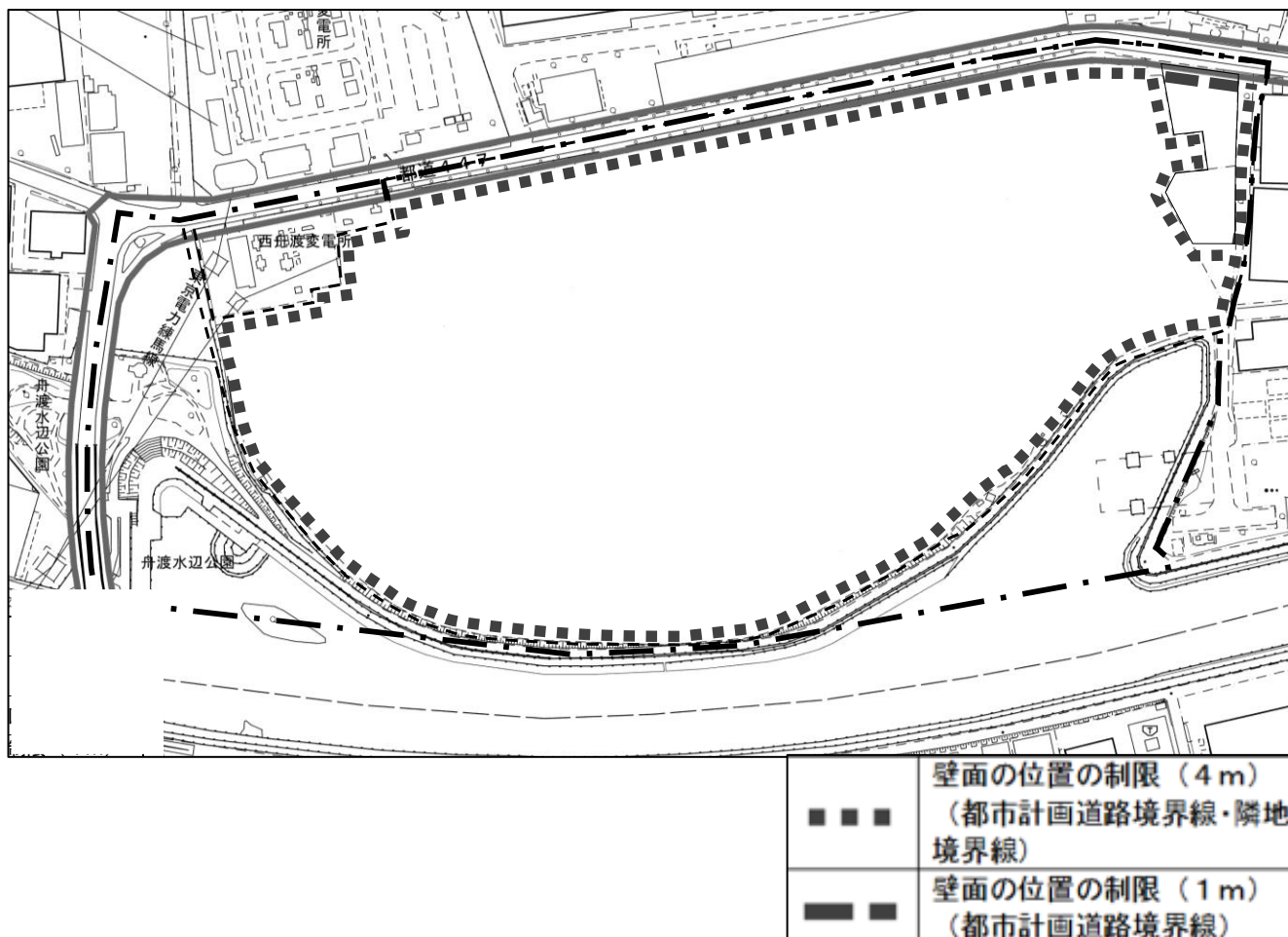
○地区計画の届出は、届出された順に審査を行います。標準処理期間で審査を行うため、処理期間を短縮することはできません。

○地区計画の内容に不適合で、指導・助言に従わず、行為着手予定日までに是正されない場合、適合通知書の交付はできません。

■ 地区の区分



■ 壁面の位置の制限



建築物等の整備について（建物のルール）

地区計画は、建築行為等の着手の30日前までに届出が必要です。

産業地区 1	産業地区 2	地区計画の概要
●	●	①建築物等の用途の制限 工業専用地域にふさわしい土地利用を誘導するため、墓地及び葬祭場を規制します。
●	●	②建築物の敷地面積の最低限度 工業専用地域にふさわしい土地利用を誘導するため、敷地面積の最低限度を定めます。産業地区1は2,000㎡、産業地区2は1,000㎡です。
●	●	③壁面の位置の制限 円滑で安全な交通ネットワークの向上と、震災時の安全性の確保や周囲への圧迫感を軽減するため、壁面の位置の制限を定めます。産業地区1は都市計画道路線及び隣地境界線から4m、産業地区2は都市計画道路線から1mです。
●	●	④壁面後退区域における工作物の設置制限 円滑で安全な交通ネットワークの向上と、震災時の安全性の確保や周囲への圧迫感を軽減するため、都市計画道路補助第204号線の区域内に工作物の設置制限を定めます。
●	●	⑤建築物等の高さの最高限度 水害に強いまちを実現するため、建築物の高さの最高限度を定めます。産業地区1は45m、産業地区2は30m（高度地区による高さ）です。
●	—	⑥建築物の居室の床面の高さの最低限度 水害に強いまちを実現するため、建築物の居室の床面の高さの最低限度を定めます。産業地区1はTP※5.2m（新河岸川の浸水最大想定）で、産業地区2は定めません。
●	●	⑦建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 良好な市街地景観を形成していくため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定めます。
●	●	⑧垣又はさくの構造の制限 震災時の安全性を確保するとともに、防犯性の向上のため、垣又はさくの構造の制限を定めます。

※TP とは、東京湾の平均海面からの高さのことです。

【地区計画に関するお問合せ】 東京都板橋区板橋二丁目 66 番 1 号（区役所北庁舎 5 階 16 番窓口）
板橋区都市整備部建築指導課意匠審査係 TEL03-3579-2573

令和6年3月作成