

西台一丁目周辺北地区地区計画の概要

7

[告示：平成 13 年 11 月 26 日]

■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。

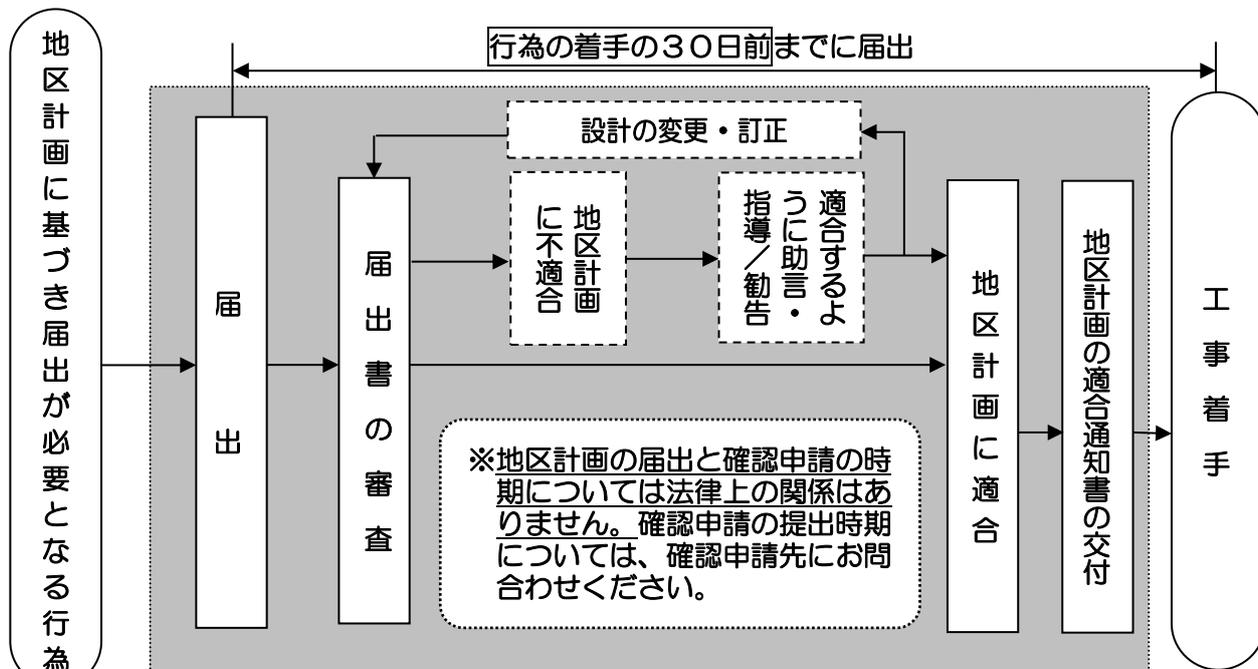
地区計画の区域内では、都市計画の告示日以降に、建物の建築（新築・増改築等）、工作物の築造などを行う際は、行為に着手する30日前までに区長に届出が必要です。（都市計画法第58条の2）

■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。



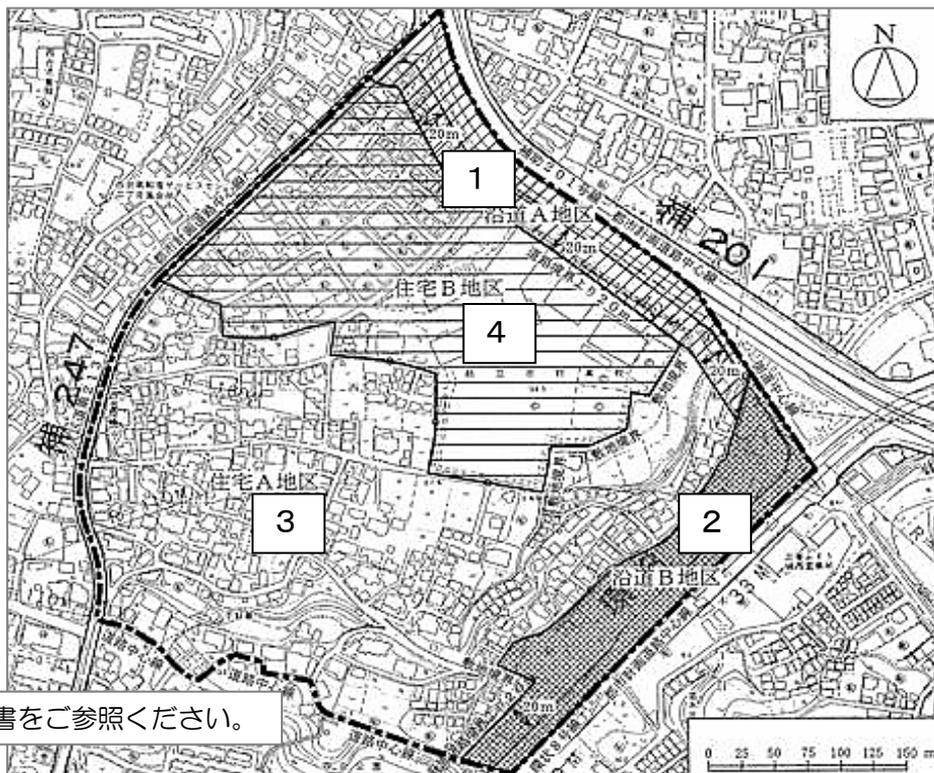
<標準処理期間>

○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>

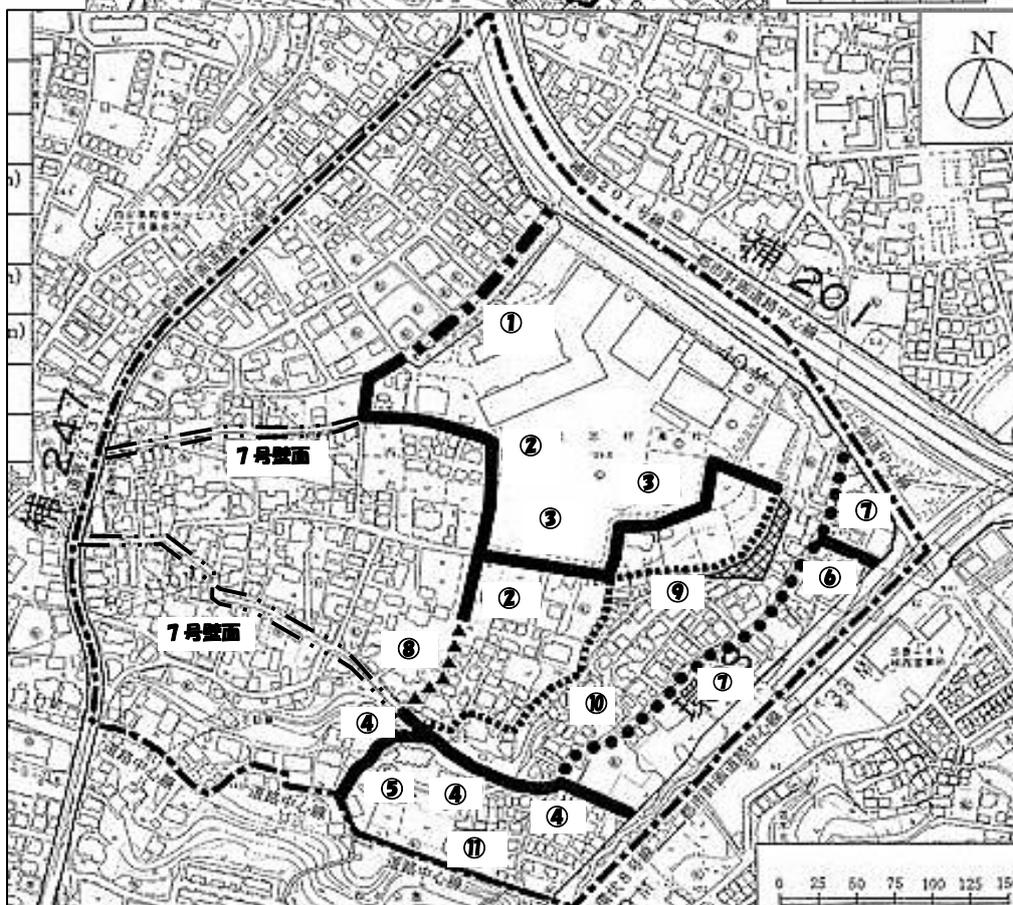
- 地区計画の届出は、届出された順に審査を行います。標準処理期間で審査を行うため、処理期間を短縮することはできません。
- 地区計画の内容に不適合で、指導・助言に従わず、行為着手予定日までに是正されない場合、適合通知書の交付はできません。

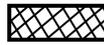
■ 地区の区分



地区の正式名は計画書をご参照ください。

■ 壁面の位置の制限



	区画道路幅員 7m 図中① 既設 1号壁面の位置の制限		区画道路幅員 5~6m 図中⑧ 拡幅 一部 新設 4号壁面の位置の制限		7号壁面の位置の制限 道路中心より 2.5m
	区画道路幅員 6m 図中②③④⑤⑥ 拡幅 一部 新設 2号壁面の位置の制限		区画道路幅員 4m 図中⑨⑩ 拡幅 一部 新設 5号壁面の位置の制限		保全を図る緑地
	区画道路幅員 5m 図中⑦ 3号壁面の位置の制限		区画道路 3m (幅員 5m) 図中⑪ 拡幅 6号壁面の位置の制限		

建築物等の整備について（建築のルール）

地区計画は、**建築行為等の着手30日前までに届出が必要です。**

地区の区分				地区計画の概要
1	2	3	4	
[ホテル・旅館・工場] ●	[店舗等 150㎡超・独立自動車車庫] ●	●	●	①建築物等の用途の制限 良好な住環境の形成を図るため、1・2の地区ではホテルや工場等の立地を制限します。また、3・4の地区では、店舗等（床面積 150㎡超）や独立した自動車車庫の立地も制限します。
	①環八 30m超 補 201号 20m超 80%	①環八 30m超 80%		②容積率の最高限度 合理的な土地利用を図るため、地区の区分に応じて容積率を定めます。
	②環8or 幅員 5m以上の区画道路に接する敷地 指定容積率	②都市計画道路 or 幅員 5m以上の区画道路に接する敷地 120%		
	③敷地内に幅員 5m以上の区画道路がある敷地で、区画道路にかかる部分を敷地面積から除き、容積率・建蔽率を算出し、軒等を設けない場合 指定容積率	③敷地内に区画道路がある敷地で、区画道路にかかる部分を敷地面積から除き、容積率・建蔽率を算出し、軒等を設けない場合 120% ④敷地内に7号壁面の制限があり、道路中心から2.5mの範囲内に軒等を設けない場合 100%		
100㎡	100㎡	75㎡	75㎡	③建築物の敷地面積の最低限度 敷地の細分化を防止するとともに良好な環境の形成を図るため、敷地面積の最低限度を定めます。
① 前ページに示す壁面の位置の制限のかかる範囲に外壁、門塀等は設置不可（指定部分のみ）				④壁面の位置の制限 安全な歩行者空間を確保するため、壁面の位置の制限を定めます。
② 隣地境界線から外壁等までの距離は0.5m以上				
	20m	15m	15m	⑤建築物等の高さの最高限度 健全な地域環境の形成を図るため、建築物の高さの最高限度を定めます。
① 前ページに示す壁面の位置の制限のかかる範囲に軒等は設置不可（指定部分のみ）				⑥建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 建築物の外壁等の色は白、グレー、茶等を基調とした落ち着いた色調とします。また、看板、公告塔等は建築物の屋上に設置できません。
●	●	●	●	
●	●	●	●	⑦垣又はさくの構造の制限 道路に面する垣又はさくの構造は生垣またはフェンスとします。
●	●	●	●	⑧土地の利用の制限に関する事項 良好な自然環境を維持するため、緑地の保全を図ります。

【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