

西台二丁目周辺地区地区計画の概要

[告示：平成 19 年 4 月 6 日]

10

■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。

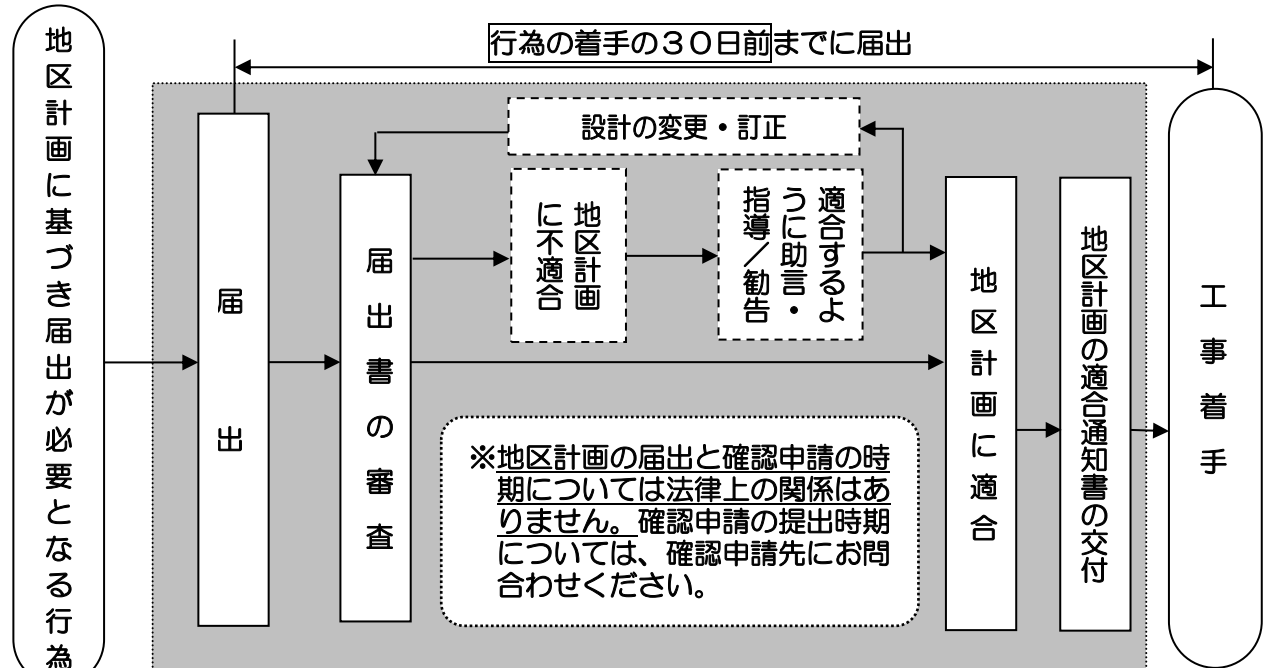
地区計画の区域内では、都市計画の告示日以降に、建物の建築（新築・増改築等）、工作物の築造などを行う際は、行為に着手する30日前までに区長に届出が必要です。（都市計画法第58条の2）

■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>

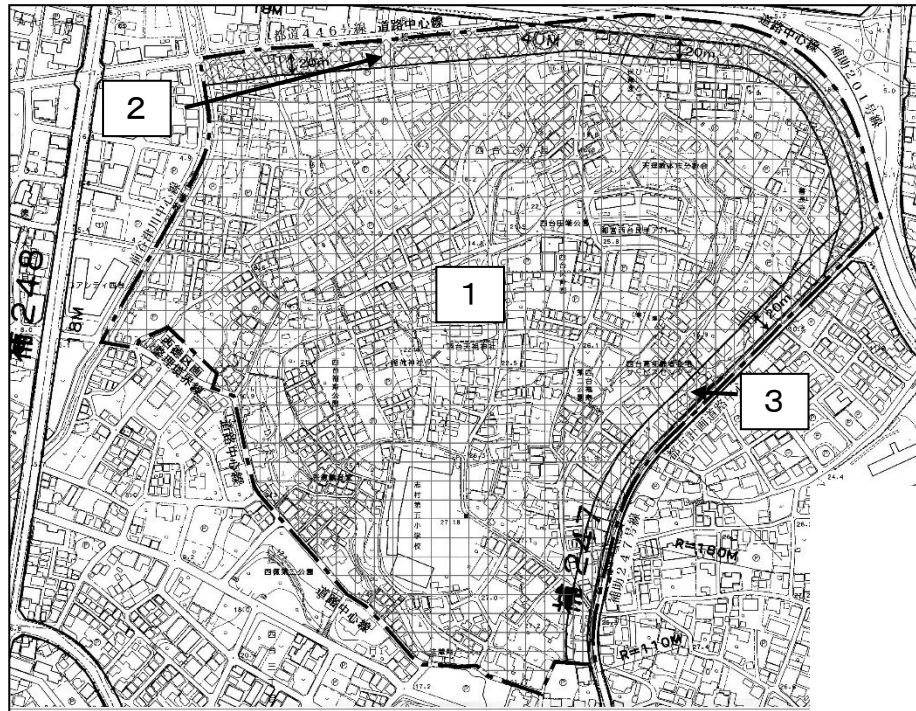
○届出された内容を各地区の目標、各方針、地区整備計画等に照らし合わせ、その内容が適合しているかを審査します。適合通知書交付までの標準的な処理期間は概ね15開庁日です。

<注意事項>

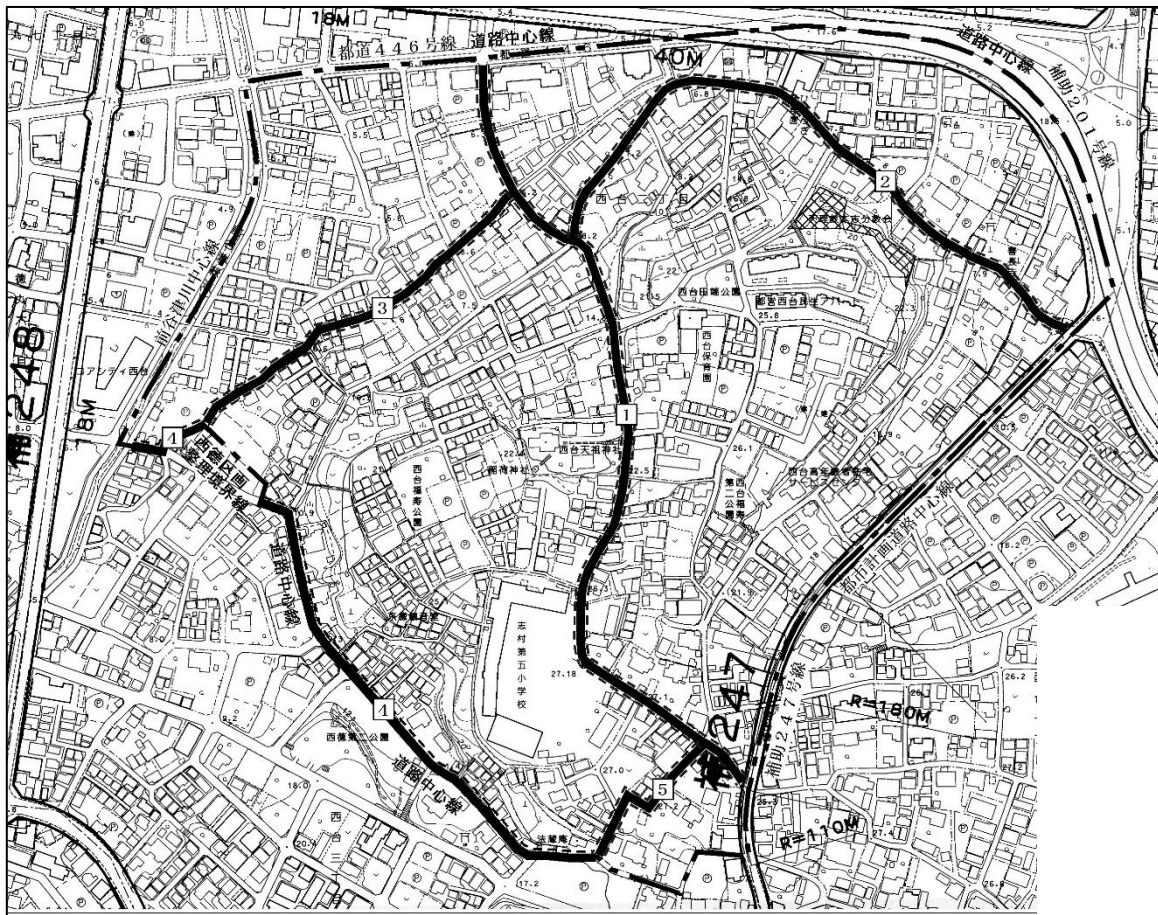
○地区計画の届出は、届出された順に審査を行います。標準処理期間で審査を行うため、処理期間を短縮することはできません。

○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



■ 地区施設及び環境緑地の配置



地区計画区域
(地区整備計画区域)



環境緑地
(幅員0.5m：接道長さの1/2以上を植栽)



区画道路1、2、3、5号
(道路中心より3m後退)
区画道路4号
(既存道路の反対側より6m後退)



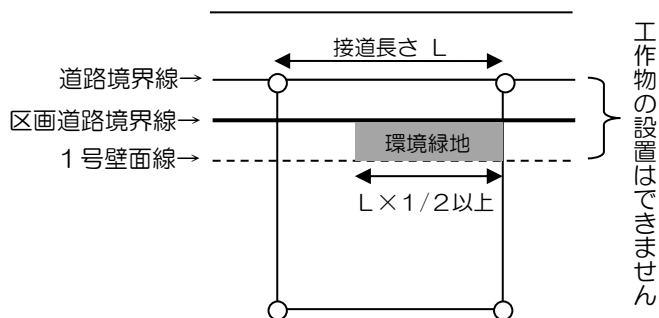
保存すべき緑地
(現に存する緑地の保全)

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	
[マージャン・カラオケ等] [店舗等 150㎡超・独立自動車車庫]	●	●	① 建築物等の用途の制限 住宅地としての居住環境を保護するため、建築物等の用途の制限を設けます。
① 100% ② 1号壁面線がある敷地で接道長5m以上の場合※1 120%	指定容積率	① 120% ② 2号壁面線がある敷地の場合※2 150%	② 容積率の最高限度 住宅地としての居住環境を保護するため、地区の区分に応じて容積率を定めます。 ※1 容積率・建蔽率の算定においては、区画道路に係る部分の面積を除く ※2 容積率・建蔽率の算定においては、補助247号線に係る部分の面積を除く
75㎡	100㎡	100㎡	③ 建築物の敷地面積の最低限度 住宅地としての居住環境を保護するため、敷地面積の最低限度を定めます。
指定部分のみ ※4			④ 壁面の位置の制限 ゆとりある居住環境の形成を図るため、壁面の位置の制限を定め、あわせて環境緑地も整備します。※3 1号壁面線（道路中心から3.5m後退） 2号壁面線（都市計画道路補助247号線の境界線まで後退） ※2号壁面は都市計画法に基づく許可による緩和があります。
●	●	●	隣地・道路境界（幅員6m超を除く）から建築物の外壁等までの距離は0.5m以上
指定部分のみ ※4			⑤ 壁面後退区域における工作物の設置の制限 1号壁面線の範囲内に門扉等、工作物の設置はできません。
●	●	●	⑥ 建築物等の高さの最高限度 幹線道路沿道として良好な街並み景観を実現し、後背の居住環境と調和を図るため、建築物等の高さの最高限度を定めます。
●	●	●	⑦ 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。
●	●	●	屋外広告物は屋上に取り付けることができません。
●	●	●	⑧ 垣又はさくの構造の制限 道路又は環境緑地に面する垣又はさくの構造は生垣または透過性のあるフェンスとします。
●	●	●	⑨ 土地の利用に関する事項 良好な自然環境を維持するため、現に存する緑地は可能な限り保全し、敷地内の緑化に努めます。

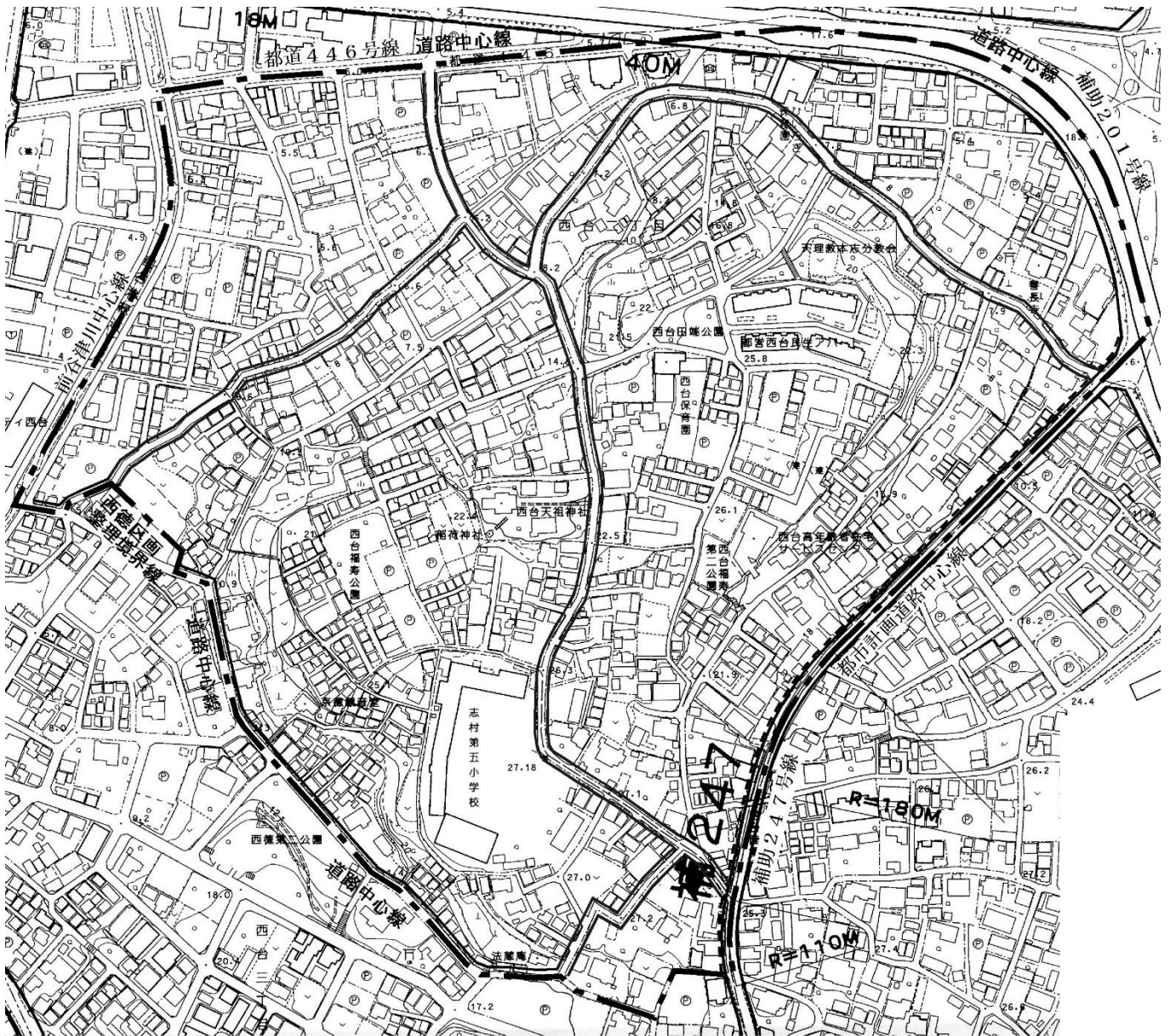
※3 環境緑地の考え方



※4

④、⑤の指定部分については、次ページを参照ください。

■ 壁面の位置の制限



	地区計画区域 (地区整備計画区域)		2号壁面 (都市計画道路境界線まで、建物を後退)
	1号壁面 (区画道路中心より3.5mまで建物を後退)		

【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