

大谷ロー丁目周辺地区地区計画の概要

[告示：平成 29 年 3 月 15 日]

17

■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。

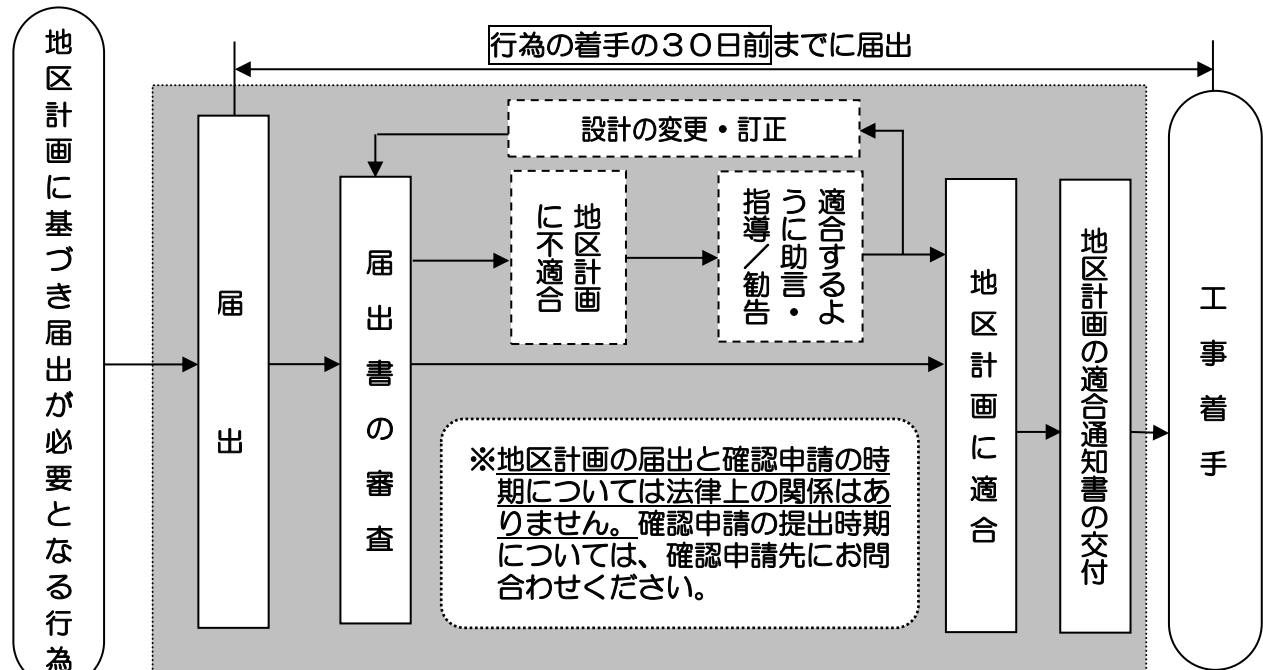
地区計画の区域内では、都市計画の告示日以降に、建物の建築（新築・増改築等）、工作物の築造などを行う際は、行為に着手する30日前までに区長に届出が必要です。（都市計画法第58条の2）

■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。

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	
●		①建築物等の用途の制限 マーシャン、ぱちんこ屋、性風俗店等の立地を制限します。
●	●	②建築物の敷地面積の最低限度 敷地の細分化を防ぐため、敷地面積の最低限度を80㎡とします。
① 下図に示す区画道路1号・区画道路2号の幅員6m部分に面する敷地		③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。 <ul style="list-style-type: none"> 区画道路中心から外壁等までの距離は3.5m以上 その他の境界線から0.5m以上
② それ以外の敷地		<ul style="list-style-type: none"> 道路境界線及び隣地境界線から外壁等までの距離は0.5m以上
① 下図に示す区画道路1号・区画道路2号の幅員6m部分に面する敷地		④壁面後退区域における工作物の設置の制限 区画道路の範囲内には、門・塀等、工作物を設置できません。
① 下図に示す区画道路1号・区画道路2号の幅員6m部分に面する敷地		⑤建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 <ul style="list-style-type: none"> 建築物の軒、庇、出窓その他これらに類するものは区画道路の範囲にかけることはできません。 建築物の外壁や工作物等の色は刺激的な原色を避け周辺環境と調和したものとします。
② それ以外の敷地		<ul style="list-style-type: none"> 建築物の外壁や工作物等の色は刺激的な原色を避け周辺環境と調和したものとします。
●	●	⑥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透過性のあるフェンスとします。
●	●	⑦土地の利用に関する事項 敷地内の緑化に努め、道路に面する垣さくは可能な限り生垣とします。

■ 地区の区分



【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