

# 大山駅西地区地区計画の概要

[告示：平成 29 年 10 月 10 日]

18

## ■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。

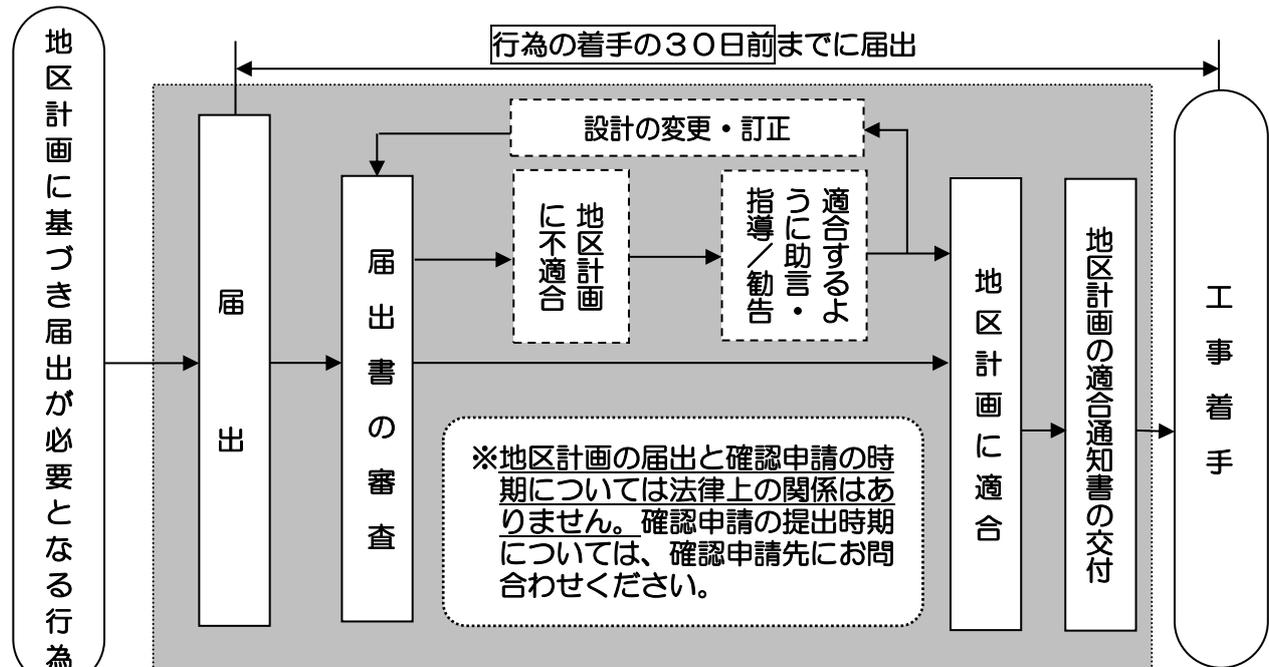
地区計画の区域内では、都市計画の告示日以降に、建物の建築（新築・増改築等）、工作物の築造などを行う際は、行為に着手する30日前までに区長に届出が必要です。（都市計画法第58条の2）

## ■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>

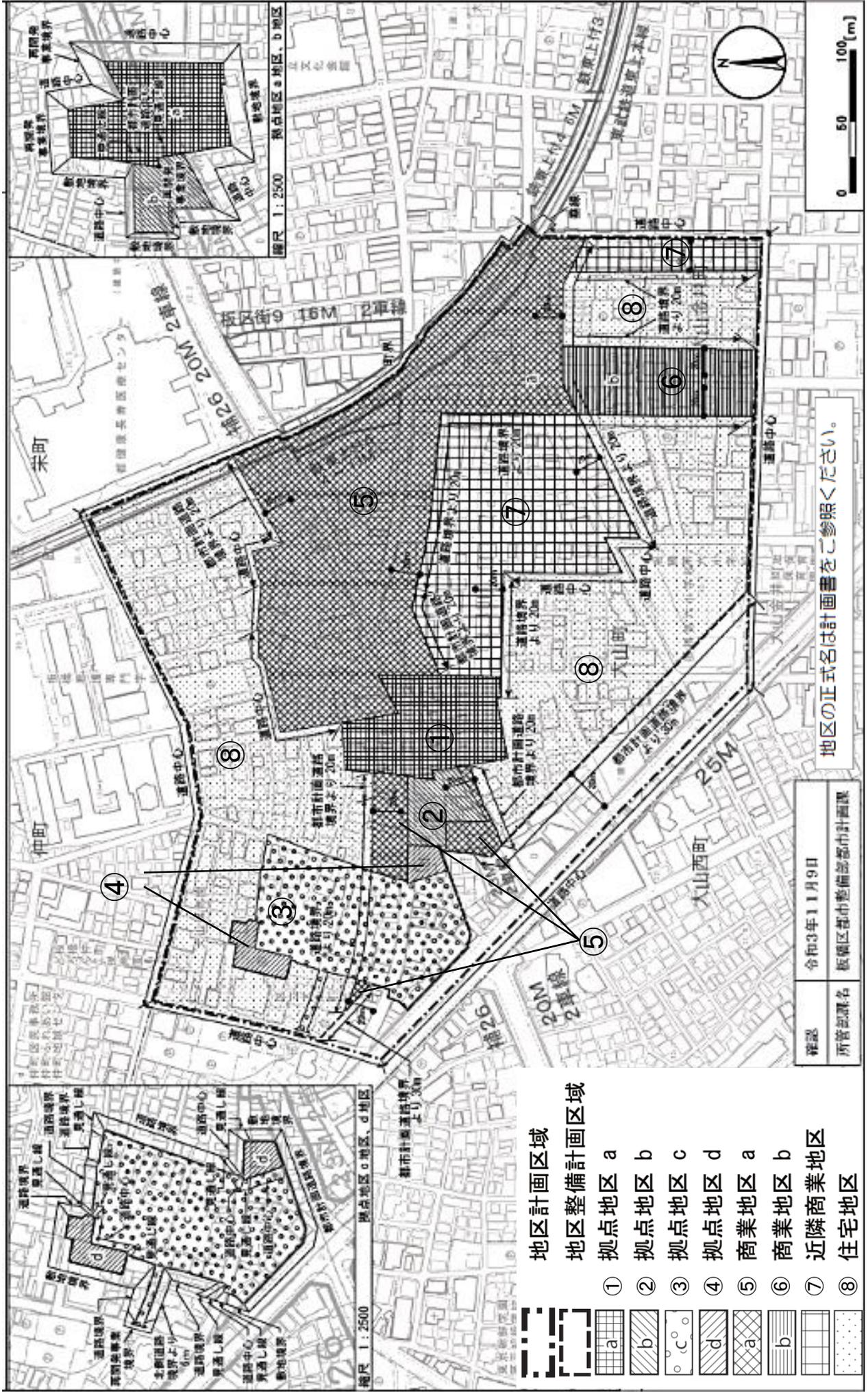
○届出された内容を各地区の目標、各方針、地区整備計画等に照らし合わせ、その内容が適合しているかを審査します。適合通知書交付までの標準的な処理期間は概ね15開庁日です。

### <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



- 地区計画区域  
 地区整備計画区域
- ① 拠点地区 a
  - ② 拠点地区 b
  - ③ 拠点地区 c
  - ④ 拠点地区 d
  - ⑤ 商業地区 a
  - ⑥ 商業地区 b
  - ⑦ 近隣商業地区
  - ⑧ 住宅地区

|       |               |
|-------|---------------|
| 確認    | 令和3年11月9日     |
| 所管部署名 | 板橋区都市整備部都市計画課 |

地区の正式名は計画書をご参照ください。

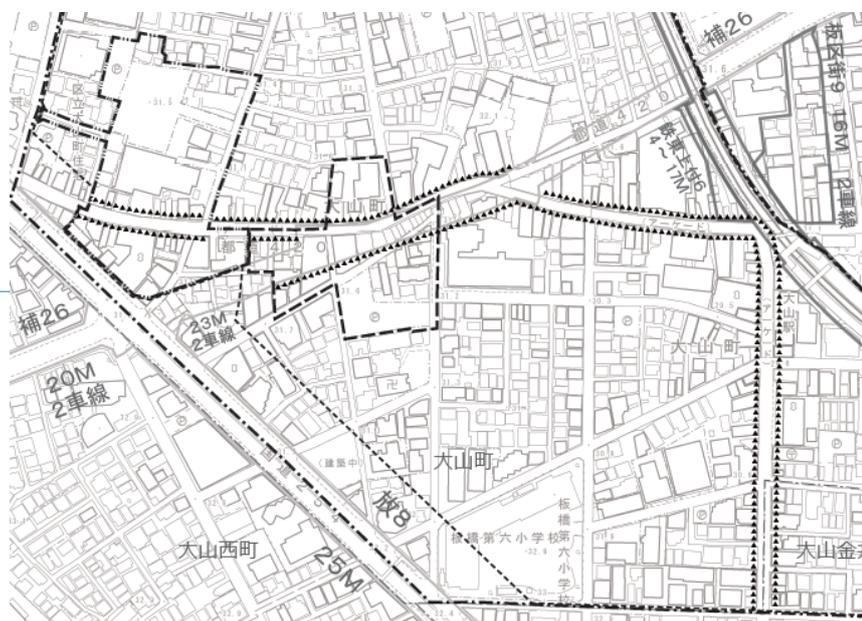
# 建築物等の整備について（建築のルール）

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   | ⑤   | ⑥   | ⑦   | ⑧ |  |
| 性風俗店                   |          |            |     |     |     |     |   | <p><u>1 建築物等の用途の制限</u><br/>良好で健全な商業環境や住環境を保全するため、用途の制限を定めます。</p>                                       |
| ●                      | ●        | ●          | ●   | ●   | ●   | ●   | ● |  |
| 勝馬投票券販売所等              |          |            |     |     |     |     |   |  |
| ●                      | ●        | ●          | ●   | ●   | ●   | ●   | ● |  |
| ぱちんこ屋                  |          |            |     |     |     |     |   |  |
| ●                      | ●        | ●          | ●   | ●   | ●   | ●   | ● |  |
| 建築物の地上1階部分の用途の制限（裏面参照） |          |            |     |     |     |     |   |  |
| ●                      | ●        | ●          | ●   | ●   | ●   | —   | — |  |
| マージャン屋、カラオケボックス等       |          |            |     |     |     |     |   |  |
| —                      | —        | —          | —   | —   | —   | —   | ● |  |
| 1,000<br>㎡             | 300<br>㎡ | 2,000<br>㎡ | —   | —   | —   | —   | — | <p><u>2 建築物の敷地面積の最低限度</u><br/>敷地の細分化を抑制し、合理的な土地利用を図るため、敷地面積の最低限度を定めます。</p>                             |
| ●                      | ●        | ●          | ●   | —   | —   | —   | ● | <p><u>3 壁面の位置の制限</u><br/>壁面の位置の制限を定めます。<br/>・①～④は次ページ参照<br/>・⑧は隣地境界線から0.5m以上（ただし、敷地面積が60㎡未満の場合は除く）</p> |
| 95m                    | 45m      | 107m       | 35m | 45m | 40m | 35m |   | <p><u>4 建築物等の高さの最高限度</u><br/>高さの最高限度を定めます。</p>   |
| ●                      | ●        | ●          | ●   | ●   | ●   | ●   | ● | <p><u>5 建築物等の形態また色彩その他の意匠の制限</u><br/>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する。</p>                        |
| ●                      | ●        | ●          | ●   | ●   | ●   | ●   | ● | <p><u>6 垣又はさくの構造の制限</u><br/>道路に面して設ける垣又はさくの構造は、生垣又は透過性のあるフェンスとします。</p>                                 |
| ●                      | ●        | ●          | ●   | ●   | ●   | ●   | ● | <p><u>7 土地の利用に関する事項</u><br/>敷地内の既存の樹木の保全を図り、緑化に努めます。</p>   |

## ■建築物の地上1階部分の用途の制限（①～⑥）

□下図に示す用途の制限がかかる敷地において建築物の地上1階のうち、当該道路に面する部分には、住宅、共同住宅等（これらに付属する自動車車庫を含む）、倉庫業を営む倉庫を制限します。ただし、住宅等への出入口、階段等は除きます。

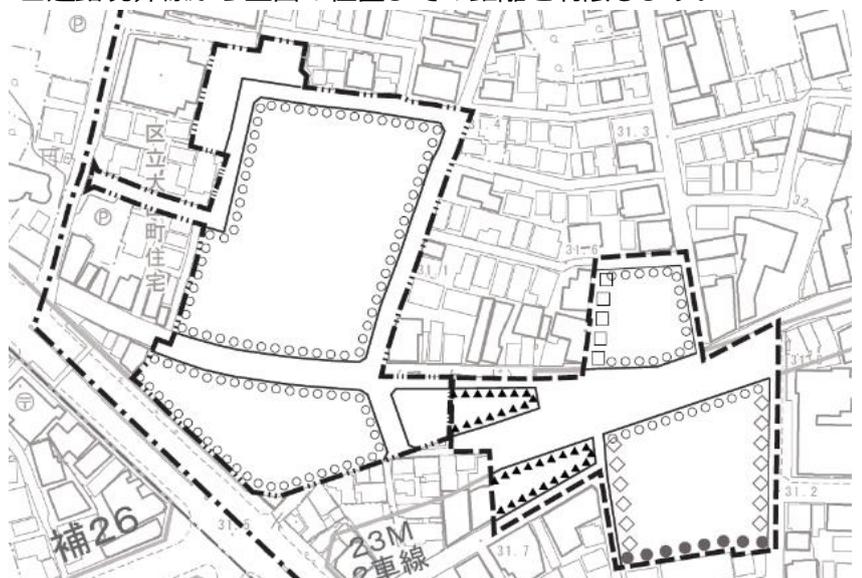


**【凡例】**

-  拠点地区 a・b
-  拠点地区 c・d
-  建築物等の地上1階部分の用途の制限

## ■壁面の位置の制限（①～④）

□道路境界線から壁面の位置までの距離を制限します。



**【凡例】**

-  道路境界線より1m
-  道路境界線より2m
-  道路境界線より4m
-  敷地境界線より5m
-  敷地境界線より6m

【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