

# 新河岸二丁目工業地区地区計画の概要

[告示：平成23年12月15日]

14

## ■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。

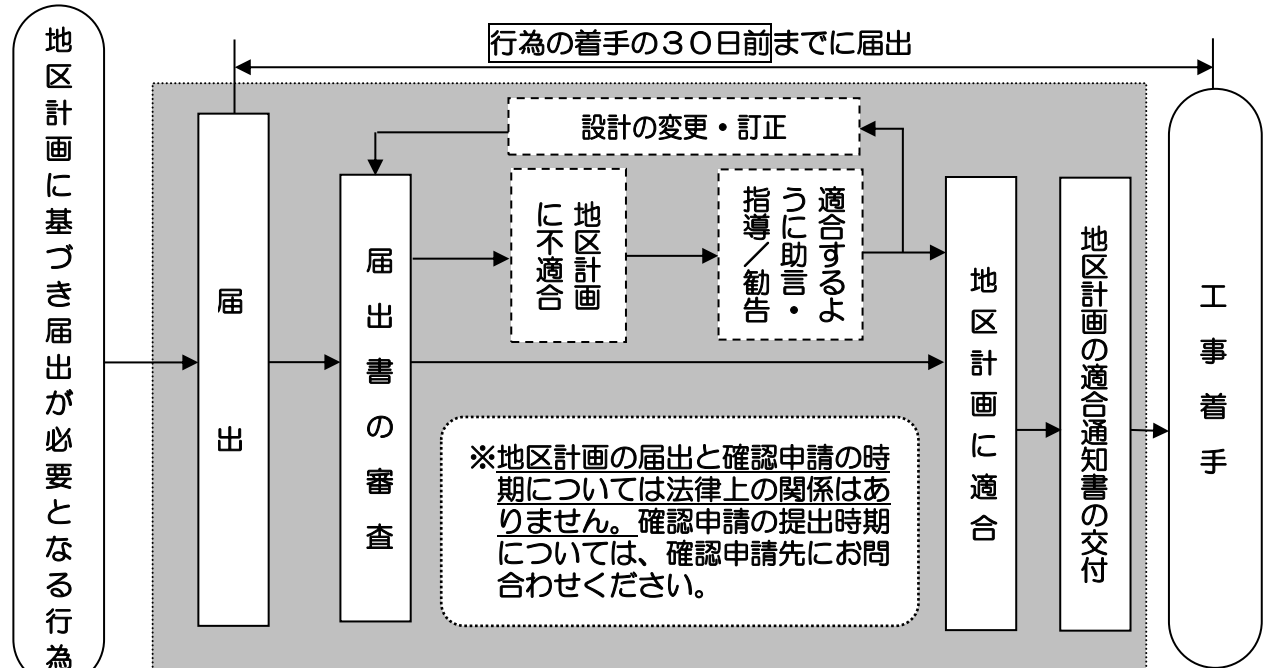
地区計画の区域内では、都市計画の告示日以降に、建物の建築（新築・増改築等）、工作物の築造などを行う際は、行為に着手する30日前までに区長に届出が必要です。（都市計画法第58条の2）

## ■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。

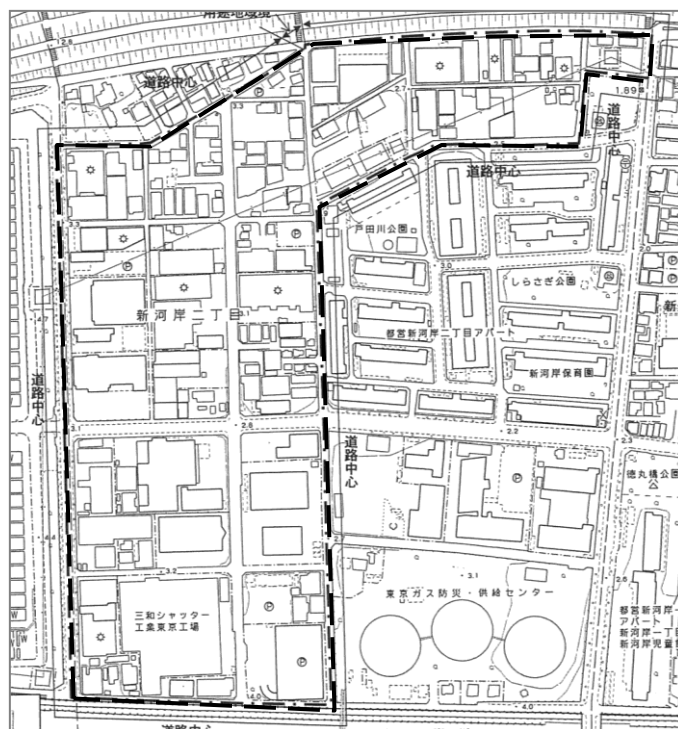
○地区計画の内容に不適合で、指導・助言に従わず、行為着手予定日までに是正されない場合、適合通知書の交付はできません。

# 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。**

	地区計画の概要
●	<p><b>①建築物等の用途の制限</b>                      良好な操業環境を保全し誘導するため、大規模な共同住宅等の立地を規制します。                      1：敷地面積 500㎡以上の共同住宅及び長屋                      2：マージャン屋、パチンコ屋、射的場、馬券場等                      3：カラオケボックス等                      4：ボーリング場、スケート場等</p>
●	<p><b>②建築物の敷地面積の最低限度</b>                      敷地の細分化による環境悪化を防止するため、敷地面積の最低限度を 90㎡に定めます。</p>
●	<p><b>③壁面の位置の制限</b>                      街並みや周辺環境に配慮した建替え等を誘導するため、壁面の位置の制限を道路境界線・隣地境界線から外壁等までの距離は 0.5m以上とします。</p>
●	<p><b>④建築物等の高さの最高限度</b>                      建築物の高さの最高限度を 20mに定めます。                      [緩和規定]・壁面後退 1m以上の場合 → 25mまで緩和                      ・敷地面積 2000㎡以上で壁面後退を 2m以上 → 30mまで緩和</p>
●	<p><b>⑥建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</b>                      建築物の外壁・屋根や看板等の色彩は、刺激的な原色を避け周辺と調和した色調とします。</p>
●	<p><b>⑦垣又はさくの構造の制限</b>                      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。</p>
●	<p><b>⑧土地の利用の制限に関する事項</b>                      良好な自然環境を維持するため、既存の緑地を保全するとともに沿道緑化、屋上緑化、壁面緑化に努めます。</p>

## ■ 地区計画の区域

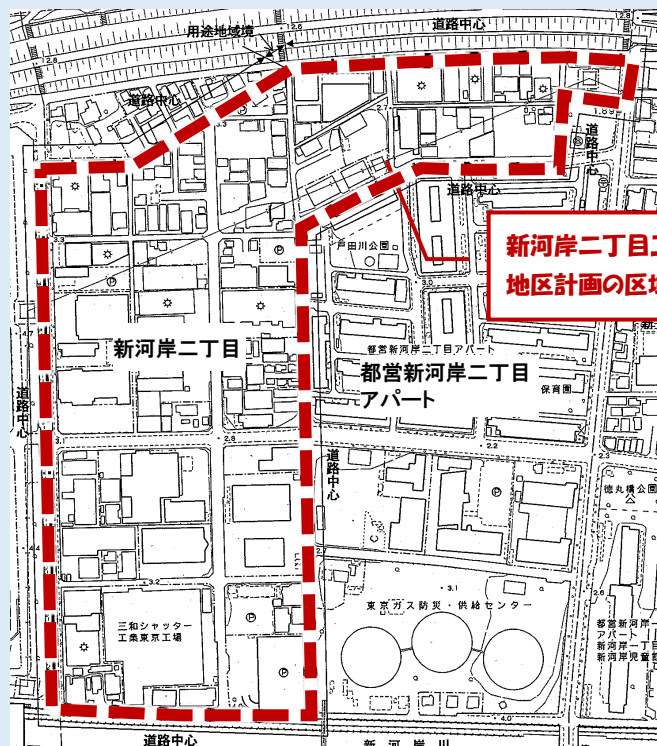


## ■新河岸二丁目工業地域まちづくり協議会との協議

板橋区では、区内で自主的な都市づくりを行うまちづくり協議会を「板橋区都市づくり推進条例（以下、「条例」という。）」に基づく「承認まちづくり協議会」に位置づけしています。

開発事業者の皆様は、承認まちづくり協議会の活動区域内で開発事業を行う場合は、事前に協議を行っていただく必要があります。（条例第22条）

### 新河岸二丁目まちづくり協議会 活動区域図



- 協議対象行為
- ・敷地面積が 500 m<sup>2</sup>以上の事業計画（事業所・工場以外）を検討している場合

新河岸二丁目工業地区  
地区計画の区域

詳細は板橋区ホームページにて、紹介しています。



## <新河岸二丁目工業地域まちづくり協議会における事業者との協議に係る実施方針（抜粋）>

協議根拠	計行 画政	新河岸二丁目工業地区地区計画
	登 録	新河岸二丁目工業地域まちづくり提案
協議対象行為	敷地面積が 500 m <sup>2</sup> 以上の事業計画（事業所・工場以外）を検討している場合	
協議方法	協議時期	土地の売買発生時、計画が固まる前の修正可能な段階
	提出書類	下記の書類を 5 部提出 ・ 開発事業の計画名称、概要及び連絡先等を記載した書類（任意様式） ・ 計画図（配置図、平面図、立面図、断面図） ・ 工事計画が分かる書類
	提出時期	協議日の 7 日前
	協議申込先 提出先	新河岸二丁目工業地域まちづくり協議会 事務局長 鈴木 昭夫氏（株）日本住設サービス TEL : 03-3975-3511
協議の方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 協議申込先が受付した後に協議の日時を指定し、新河岸二丁目工業地域まちづくり協議会（以下「協議会」という。）と建築主又は代理者（以下「開発事業者」という。）同席の場で協議する。</li> <li>・ 協議の場で合意が成立した場合は、協議会は合意内容について書類を発行する。</li> <li>・ 合意が成立しない場合には再度協議をするが、合計 3 回の協議によっても合意が成立しない場合で、合意に向けた協議の継続が困難と判断される場合には、開発事業者はその旨を協議結果の報告の際に、区へ報告すること。</li> </ul>	

【都市づくり推進条例に関する問い合わせ】

東京都板橋区板橋二丁目 66 番 1 号（区役所北庁舎 5 階 15 番窓口）  
板橋区都市整備部都市計画課都市計画係 TEL03-3579-2552

【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