

浮間舟渡駅周辺南地区地区計画の概要

[告示：昭和62年1月23日]

②

■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。

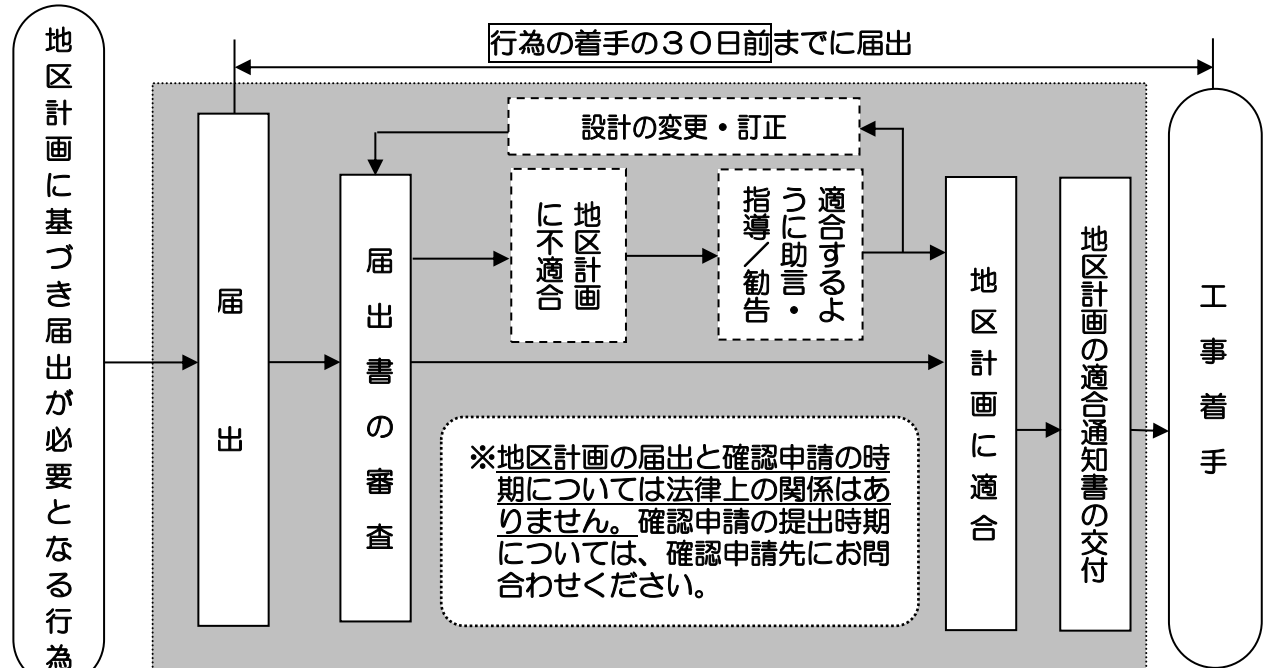
地区計画の区域内では、都市計画の告示日以降に、建物の建築（新築・増改築等）、工作物の築造などを行う際は、行為に着手する30日前までに区長に届出が必要です。（都市計画法第58条の2）

■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。

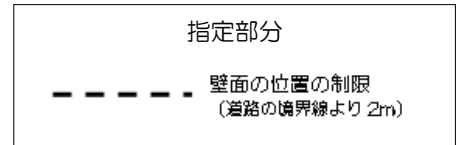
○地区計画の内容に不適合で、指導・助言に従わず、行為着手予定日までに是正されない場合、適合通知書の交付はできません。

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（正式名は計画書参照）					地区計画の概要
1	2	3	4	5	
[性風俗店] ●		指定部分のみ ●	●	●	①建築物等の用途の制限 健全な地域環境の形成を図るため、性風俗店を規制します。また、魅力ある商業地の促進や住環境と生活環境の調和を図るため、工場・倉庫の立地を制限します。
[工場] ●	指定部分のみ ●	●	●		
[倉庫] ●	●	●	●		
	200㎡以上 300%	75㎡以上 300%	500㎡以上 300%		②容積率の最高限度 合理的な土地利用と秩序ある街並みの形成を図るため、敷地面積の区分に応じて容積率を定めます。
	200㎡未満 250%	75㎡未満 250%	500㎡未満 250%		
200㎡	200㎡	75㎡	500㎡	200㎡	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。
		指定部分のみ ●	●	●	④壁面の位置の制限 壁面の位置の制限の指定のある敷地は、道路境界線から外壁等までの距離は2.0m以上とします。
●	●	●	●	●	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20mに定めます。
●	●	●	●	●	⑥建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 道路に面する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。
●	●	●	●	●	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。

■ 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