

# 若木二・三丁目地区地区計画の概要

[告示：平成30年12月4日]

20

## ■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。

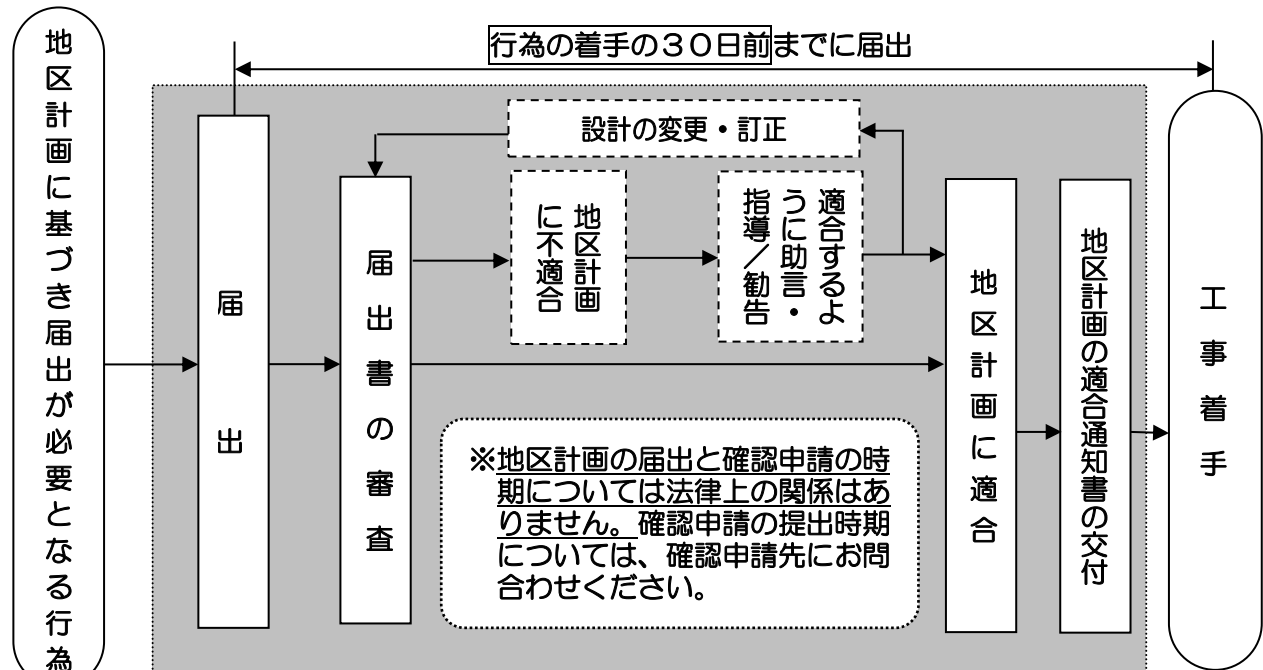
地区計画の区域内では、都市計画の告示日以降に、建物の建築（新築・増改築等）、工作物の築造などを行う際は、行為に着手する30日前までに区長に届出が必要です。（都市計画法第58条の2）

## ■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>

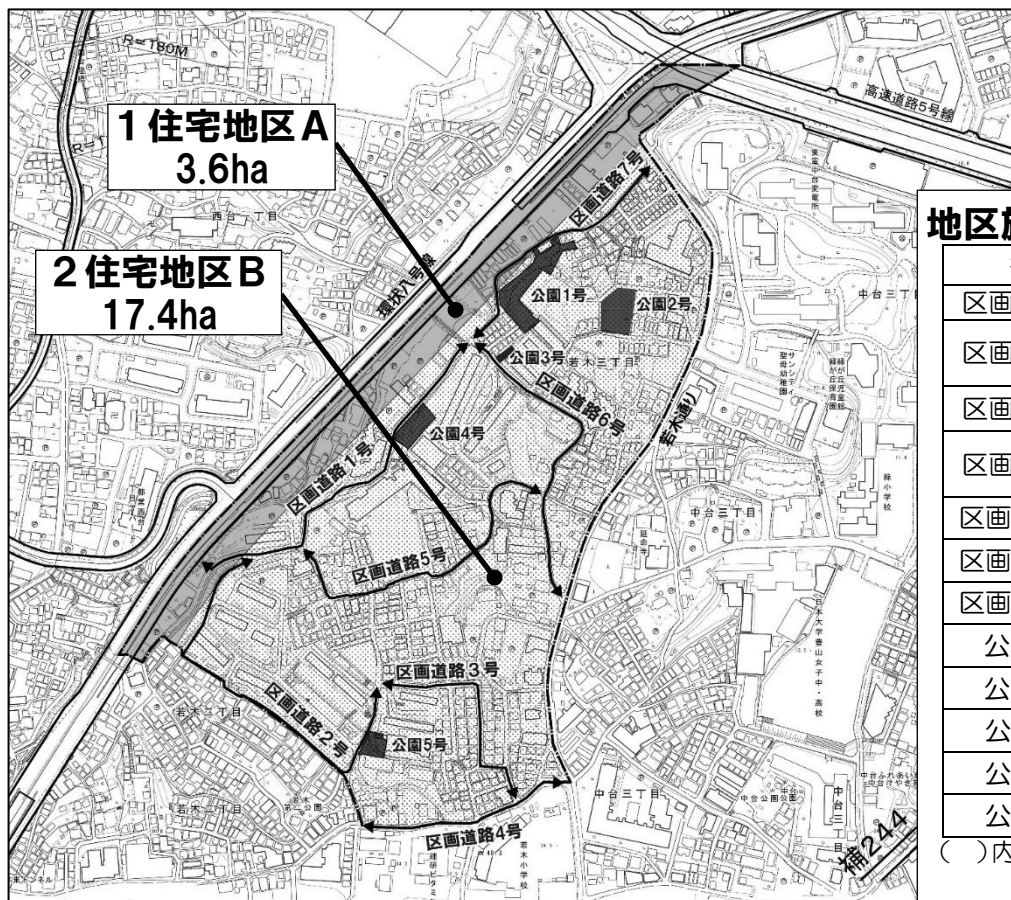
○地区計画の届出は、届出された順に審査を行います。標準処理期間で審査を行うため、処理期間を短縮することはできません。  
○地区計画の内容に不適合で、指導・助言に従わず、行為着手予定日までに是正されない場合、適合通知書の交付はできません。

# 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	
●	<b>①建築物の敷地面積の最低限度</b> 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70㎡に定めます。
●	<b>②壁面の位置の制限</b> 道路境界線・隣地境界線から建築物の外壁等までの距離は0.5m以上
●	<b>③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。
●	<b>④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。
●	<b>⑤土地の利用に関する事項</b> 敷地内の樹木の保存を図り、緑化に努めます。

## <地区の区分>



## 地区施設

名称	幅員/面積
区画道路1号	5.7m~8.1m
区画道路2号	4.0m~6.0m (6.0m~9.6m)
区画道路3号	5.8m~6.1m
区画道路4号	3.0m~4.4m (6.0m~8.9m)
区画道路5号	4.0m~6.7m
区画道路6号	4.0m~6.4m
区画道路7号	4.0m~5.0m
公園1号	約 2,120 ㎡
公園2号	約 1,290 ㎡
公園3号	約 70 ㎡
公園4号	約 860 ㎡
公園5号	約 520 ㎡

( )内は区域外を含めた道路幅員

【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