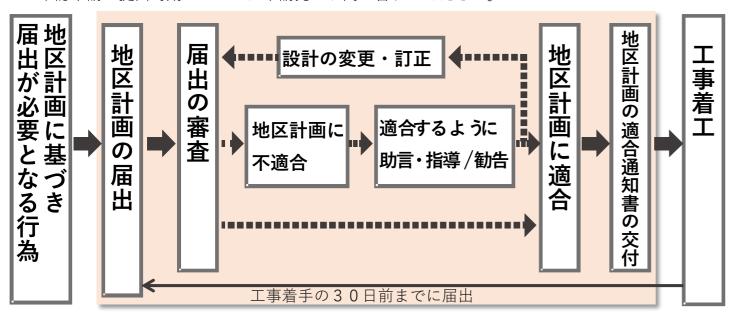
地区計画の届出手続きの流れ

- ■工事着手の30日前までに「地区計画の届出」が必要です。
- □地区計画の届出は、確認申請と直接の関係はありません。
- □確認申請の提出時期については申請先にお問い合わせください。



お問い合わせ先 (令和3年6月時点)

- ■ご不明な点などがありましたら、下記担当までお問い合わせください。
 - 地区計画の内容、届出について

都市整備部 建築指導課 意匠審查係

TEL 03-3579-2573



地区計画の経緯について

まちづくり推進室 地区整備課 板橋駅周辺係

TFL 03-3579-2556



塚板橋駅西口周辺地区のまちづくりを進めています

板橋区公式HPで「板橋駅西口周辺地区のまちづくり」で 検索、または右のQRコードよりアクセスしてください。

地区まちづくり

板橋駅西口周辺

板橋駅西口周辺地区地区計画に関するお知らせ 発行:令和3年6月 発行元:板橋区 まちづくり推進室 地区整備課 板橋駅周辺係

(〒173-8501 東京都板橋区板橋二丁目66番1号) 連絡先:TEL:03-3579-2556/FAX:03-3579-5437/メール:m-imachi@city.itabashi.tokyo.jp

板橋駅西口周辺地区 地区計画に関する お知らせ(最終報告号)

板橋駅西口周辺地区地区計画の 運用を開始します

板橋駅西口周辺地区地区計画の概要

地区計画の届出手続きの流れ お問い合わせ先



板橋区では「板橋駅西口周辺地 区まちづくりプラン」に基づき、 地域の良好な住環境・商業環境の 維持向上のため、地区の目標や方 針、建築の際のルールを定めるこ とが出来る地区計画制度の都市計 画手続きを進めてきました。

この度、令和3年6月30日に 「板橋駅西口周辺地区地区計画」 の都市計画決定を行いました。

既に決定していた 「板橋駅板橋口地 区地区計画(平成30年10月11日都市 計画決定)」及び「板橋駅西口地区 地区計画(平成31年2月13日都市計 画決定)」は内容に大きな変更をせ ず本地区計画に編入されます。



都市計画の決定日(告示日)令和3年6月30日以降 地区計画の区域内において下記の建築行為等を行う場合 工事着手の30日前までに地区計画の届出 が必要になります

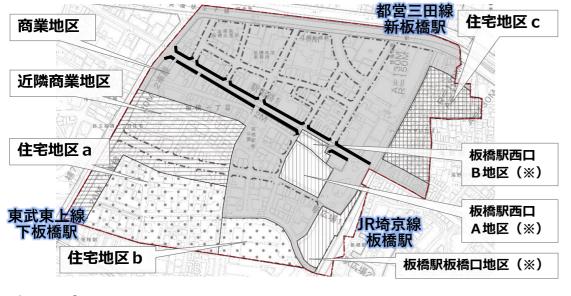
- ① 建築物の建築(新築、増改築、移転など)
- 工作物の建設(広告塔などの広告物、擁壁の築造など)
- 建築物の用途、形態又は意匠の変更(外壁の塗替えを含む)
- 土地の区画・形質の変更(切土や盛土、道路や宅地の造成など)

板橋駅西口周辺地区地区計画の概要

地区計画の目標について

- 1.板橋の歴史や界隈性を活かした暮らしやすさと活気があるJR板橋駅西口周辺の商業地の形成
- 2. 板橋駅前周辺の再整備による板橋区の玄関にふさわしい顔づくりと拠点の形成
- 3.乗換え経路の分かりやすさや駅東西の通路整備による市街地の回遊性、駅利用者の利便性の向上
- 4.緑豊かな環境形成や広場空間の確保による潤いや安らぎを感じ安全・快適に暮らせる地区の形成
- 5.建築物の耐震化や道路の拡幅など、安全で快適な居住環境の整備・充実を検討

地区計画の区域について



区域図凡例

ルール③ 用途制限 1 ----- ルール④ 用途制限 2 **-**·-

※再開発が予定される 地区について

板橋駅板橋口地区、 板橋駅西口A・B地 区は記載を省略しています。地区計画の 内容は板橋区HPで ご確認できます。

地区計画のルールについて

▶ルール① ギャンブル施設の制限 ▶ルール② 性風俗営業店の制限

目的 健全なまちの環境の維持

対象地区 ルール①: 商業地区、近隣商業地区、住宅地区 a ルール②: 商業地区、近隣商業地区

ルール①:パチンコ店などのギャンブル施設等を制限(既存店舗の同一敷地での建て替えは可能)

ルール②:性風俗営業店等を制限

※住宅地区は都市計画法や建築基準法で、既に同様の制限がされています。

▶ルール③・ルール④ 商店街の1階部分の用途の制限

日的

商店街通りの賑わいの連続性維持

対象地区

ルール③「旧中山道の商店街」 上記区域図に示す用途制限1にかかる敷地



内容

用途制限1にかかる敷地の建築物で1階の道路に面する部分の過半を以下の用途とします。

- (1)店舗、飲食店その他これらに類するもの
- (2)事務所
- (3)ホテル、旅館
- (4)診療所、病院、福祉施設
- (5)学校・教育施設
- (6)遊技場、カラオケボックス
- 2 (7)劇場、映画館、演芸場又は観覧場

ルール④「旧中山道以外の商店街」 上記区域図に示す用途制限2にかかる敷地



内容

用途制限2にかかる敷地の建築物で1階の道路に 面する部分の過半を「住宅」「共同住宅」など(付 属する駐車場を含む)の用途にできません。

- ※店舗兼用住宅など上記用途に含まれない用途があります。
- ※「ルール③」「ルール④」両方が適用される敷地 はルール③のみが適用されます。
- ※地区計画決定時点(令和3年6月30日)で既に1階 の過半が住宅などの場合は適用されません。

▶ルール⑤ ワンルーム等マンション建設時の二人世帯向け規模住宅の供給

内容

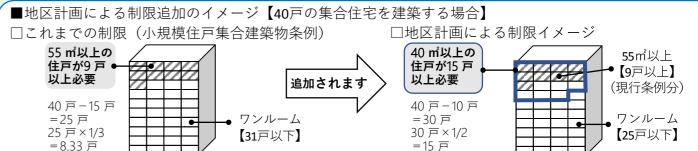


目的多人数世帯を増やし地区内の定住化を促進対象
地区商業地区、近隣商業地区、住宅地区 a・b・c対象
地路を除く階数が3以上かつ住戸数15戸以上の集合住宅

建物 地階を除く階数が3以上かつ住戸数15戸以上の集合住宅

|住戸専用面積40㎡以上の住戸を、総住戸の数から10を減

じた住戸数の1/2以上、設ける必要があります。



▶ルール⑥ 建築物の敷地面積の最低限度

7 77-700	建米物の放地回傾の取過似反			
目的	建築物の敷地の細分化防止による商業環境・住環境の維 持や防災環境の悪化防止			
対象地区	商業地区	近隣商業地区	住宅地区a・b・c	
	建築物の敷地面積の最低限度を定めます。			
内容	60㎡ (制限前なし)	80㎡ (制限前60㎡)		



▶ルール⑦ 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

目的	良好な街並み景観の形成			
対象地区	商業地区	近隣商業地区	住宅地区a・b・c	
	1. 建築物の外壁や屋根の色彩は刺激的な原色を避け、周辺環境等に配慮したものとします。			
内容	2. 看板などの屋外広告物を設ける場		2. 看板などの屋外広告物は、建築物の屋上に取り付ける	

2. 看板などの屋外広告物を設ける場合の色彩は、刺激的な色を避け、周辺環境等に配慮したものとします。

2. 看板などの屋外広告物は、建築物の屋上に取り付ける ことができません。

| 3. 屋上以外に屋外広告物を設ける場合の色彩は、刺激的 | な色を避け、周辺環境等に配慮したものとします。

▶ルール⑧ 垣・さくの構造及びブロック塀の高さの制限

目的 震災時の倒壊による事故の防止 対象地区 商業地区、近隣商業地区、住宅地区 a · b · c

内容

道路に面して設ける塀などは、高さ60cmを超えてコンクリートブロックやレンガなどにできません。60cmを超える部分はフェンスや生垣などにすることは可能です。



▶ルール9 沿道緑化の誘導



目的 緑豊かで潤いのある商業地や生活環境の形成

対象地区 | 商業地区、近隣商業地区、住宅地区 a ・ b ・ c

・・・ 既存の樹木の保全を図るとともに、沿道緑化や屋上緑

内容 化など、敷地内の緑化に努めてください。