

加賀一・二丁目地区地区計画の概要

[告示：平成14年3月29日]

⑧

■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。

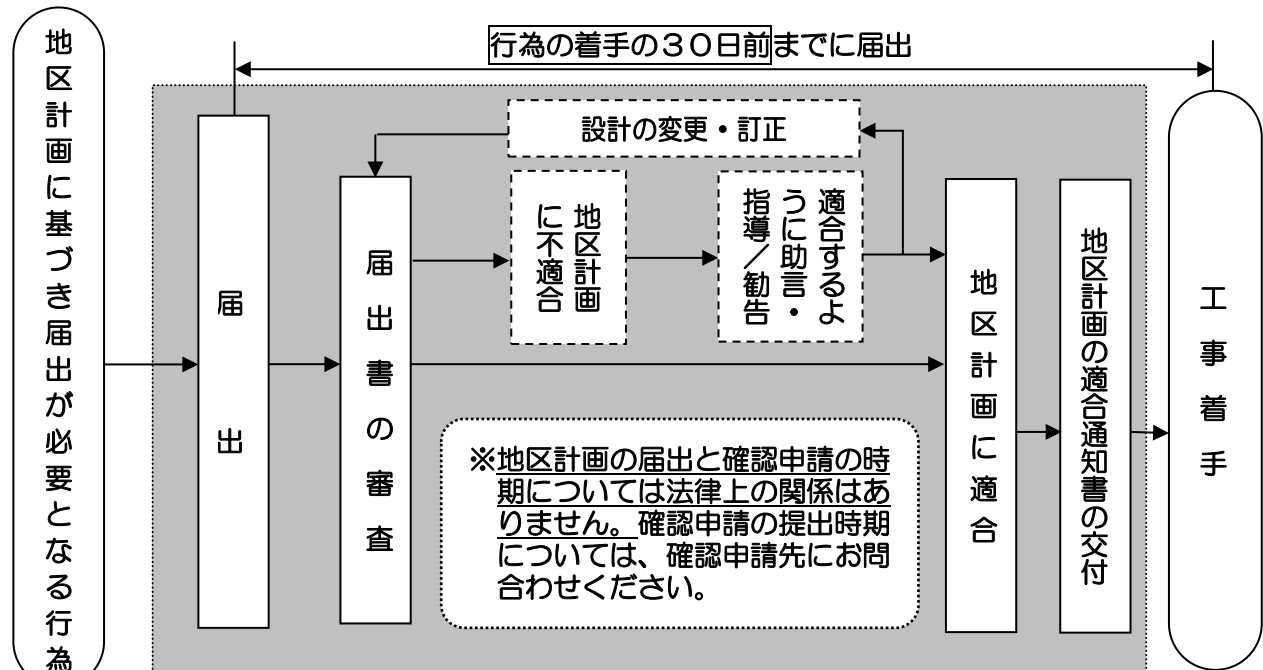
地区計画の区域内では、都市計画の告示日以降に、建物の建築（新築・増改築等）、工作物の築造などを行う際は、行為に着手する30日前までに区長に届出が必要です。（都市計画法第58条の2）

■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>

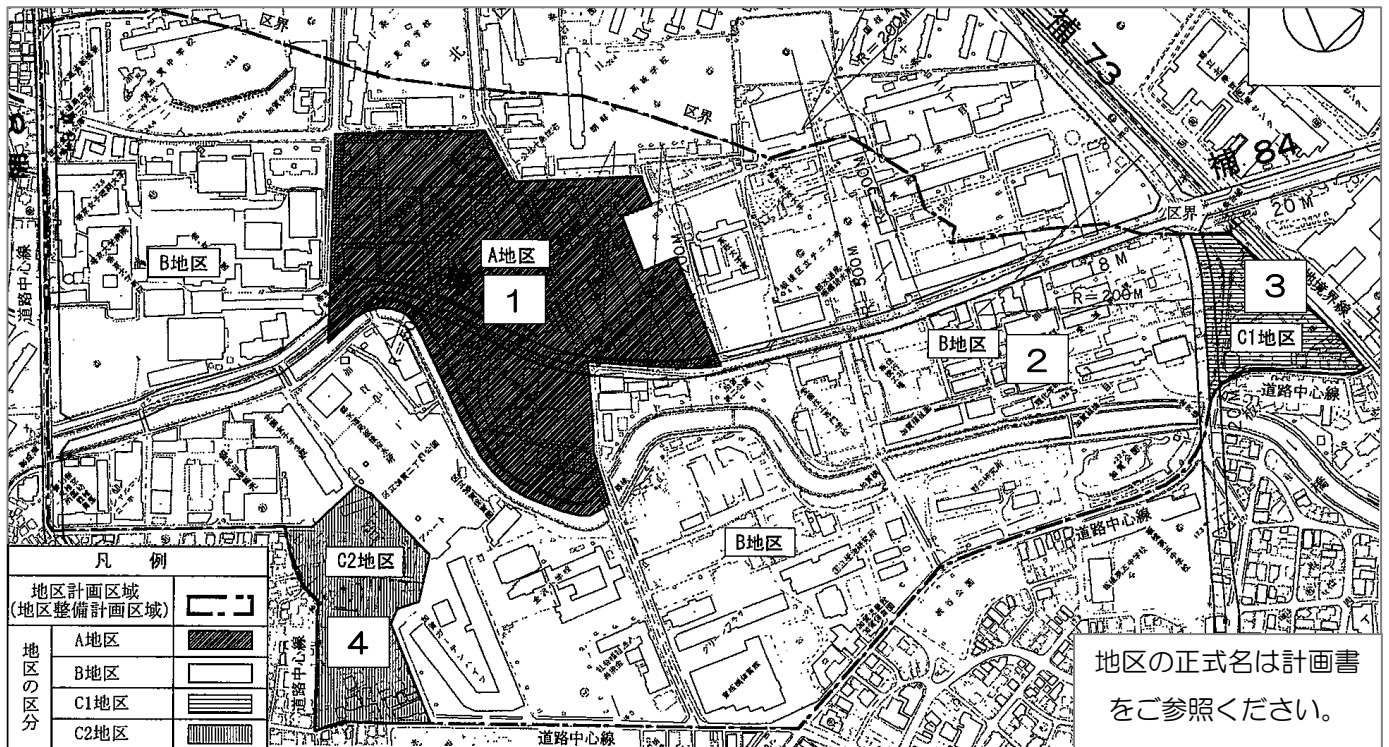
○届出された内容を各地区の目標、各方針、地区整備計画等に照らし合わせ、その内容が適合しているかを審査します。適合通知書交付までの標準的な処理期間は概ね15開庁日です。

<注意事項>

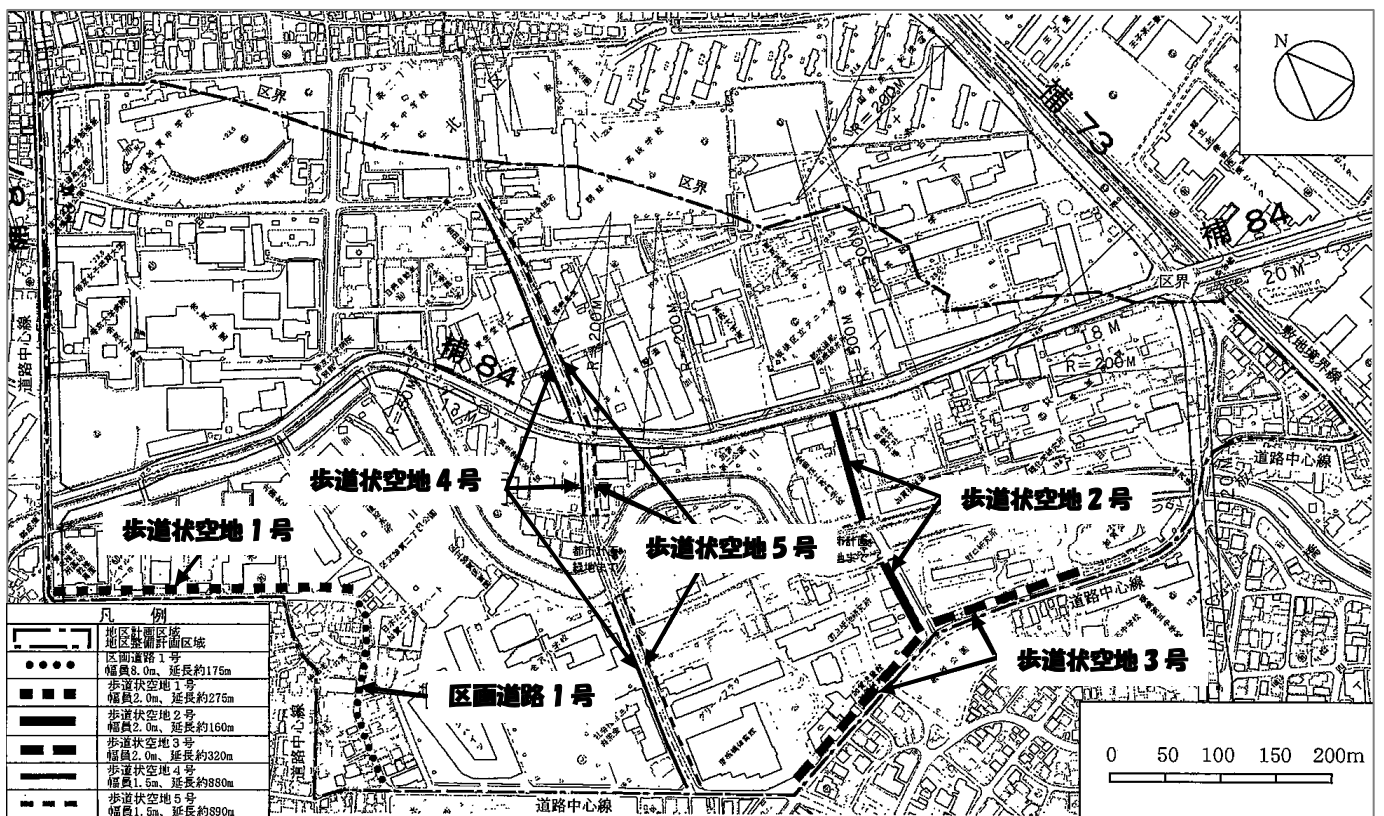
○地区計画の届出は、届出された順に審査を行います。標準処理期間で審査を行うため、処理期間を短縮することはできません。

○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



■ 地区施設の配置



	地区計画区域		歩道状空地3号 幅員2.0m、 延長約320m		区画道路1号 幅員8.0m、 延長約175m
	歩道状空地1号 幅員2.0m、 延長約275m		歩道状空地4号 幅員1.5m、 延長約880m		
	歩道状空地2号 幅員2.0m、 延長約160m		歩道状空地5号 幅員1.5m、 延長約890m		

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。**

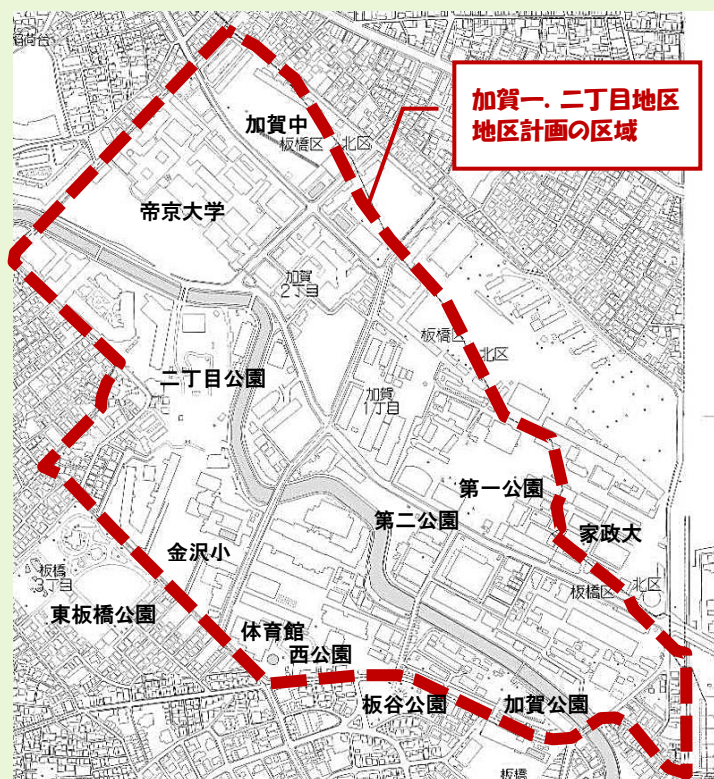
地区の区分				地区計画の概要
1	2	3	4	
[マージャン・パチンコ、キャバレー等] ●	●	[原動機を使用する工場等]	● ●	①建築物等の用途の制限 合理的な土地利用と秩序あるまち並みの形成を図るため、用途の制限を定めます。
500㎡	300㎡	60㎡	80㎡	②建築物の敷地面積の最低限度 敷地の細分化を防止するとともに良好な環境の形成を図るため、敷地面積の最低限度を定めます。
① 歩道上空地にかからない敷地 (敷地 80㎡以上 150㎡未満) 道路境界線・隣地境界線から 0.5m以上 (敷地 150㎡以上 300㎡未満) 道路境界線から 1m以上 隣地境界線から 0.5m以上 (敷地 300㎡以上) 道路境界線・隣地境界線から 1m以上	(敷地面積 60㎡以上の場合) 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	① 区画道路1号にかかる敷地 区画道路中心から 4m以上。 (敷地面積 80㎡以上の場合) その他の境界線から 0.5m以上	③壁面の位置の制限 安全な歩行者空間を確保するため、壁面の位置の制限を定めます。	
② 歩道上空地1号～3号にかかる敷地 歩道状空地側の道路境界線から 3m以上、その他境界から 1m以上		② ①以外の敷地 (敷地面積 80㎡以上の場合) 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		
③ 歩道上空地4～5号にかかる敷地 歩道状空地側の道路境界線から 3.5m以上、その他の境界線から 1m以上 (敷地 150㎡未満 or 敷地奥行 10m未満) 歩道状空地側の道路境界線から 1.5m以上、その他境界線から 0.5m以上 (敷地 150㎡以上 500㎡未満) 歩道状空地側の道路境界線 1.5m以上、その他境界線から 1m以上				
45m	45m	15m	15m	④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定めます。
●	●	●	●	⑤建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 建築物等の屋根・外壁の色彩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。
●	●	●	●	⑥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。
●	●	●	●	⑦土地の利用の制限に関する事項 良好な自然環境を維持するため、緑地の保全を図るとともに緑化に努めます。

■加賀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）

加賀まちづくり協議会 活動区域図



■協議対象行為

・板橋区大規模建築物等指導要綱に該当する規模の建築物

①階数3階以上で住戸数10戸以上の集合住宅

②集合住宅以外の建築物で延べ床面積2,000㎡以上、又は敷地面積1,000㎡以上の土地への建築（階数3階未満で住戸数10戸未満の集合住宅は除く）

詳細は板橋区ホームページにて、紹介しています。



<加賀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	行政計画	加賀一・二丁目地区地区計画 景観形成重点地区（加賀一・二丁目地区）
	登録	加賀まちづくり計画
協議方法	提出書類	下記の書類を30部提出 <ul style="list-style-type: none"> ・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	協議日当日に持参
	協議の方法	<ul style="list-style-type: none"> ・協議申込先が受付した後に協議の日時を指定し、協議会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。 ・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。 ・合意が成立しない場合には再度協議するが、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。

【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