

上板橋駅南口駅前地区地区計画の概要

[告示：平成16年11月15日]

9

■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。

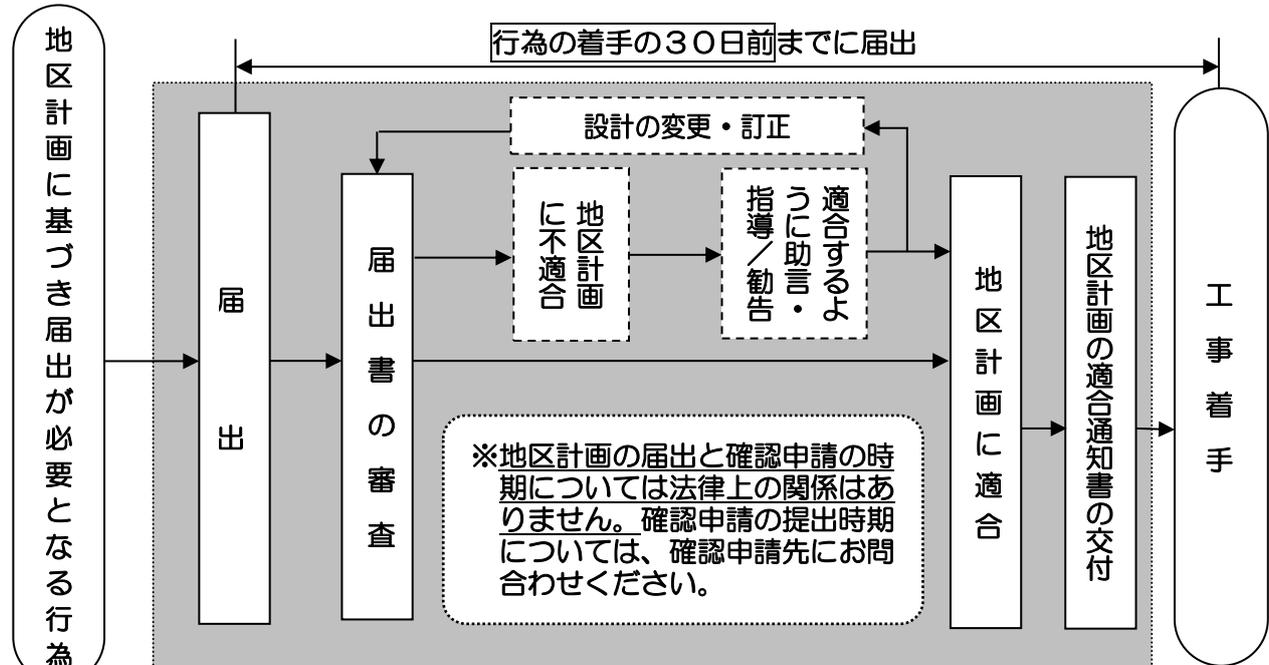
地区計画の区域内では、都市計画の告示日以降に、建物の建築（新築・増改築等）、工作物の築造などを行う際は、行為に着手する30日前までに区長に届出が必要です。（都市計画法第58条の2）

■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。

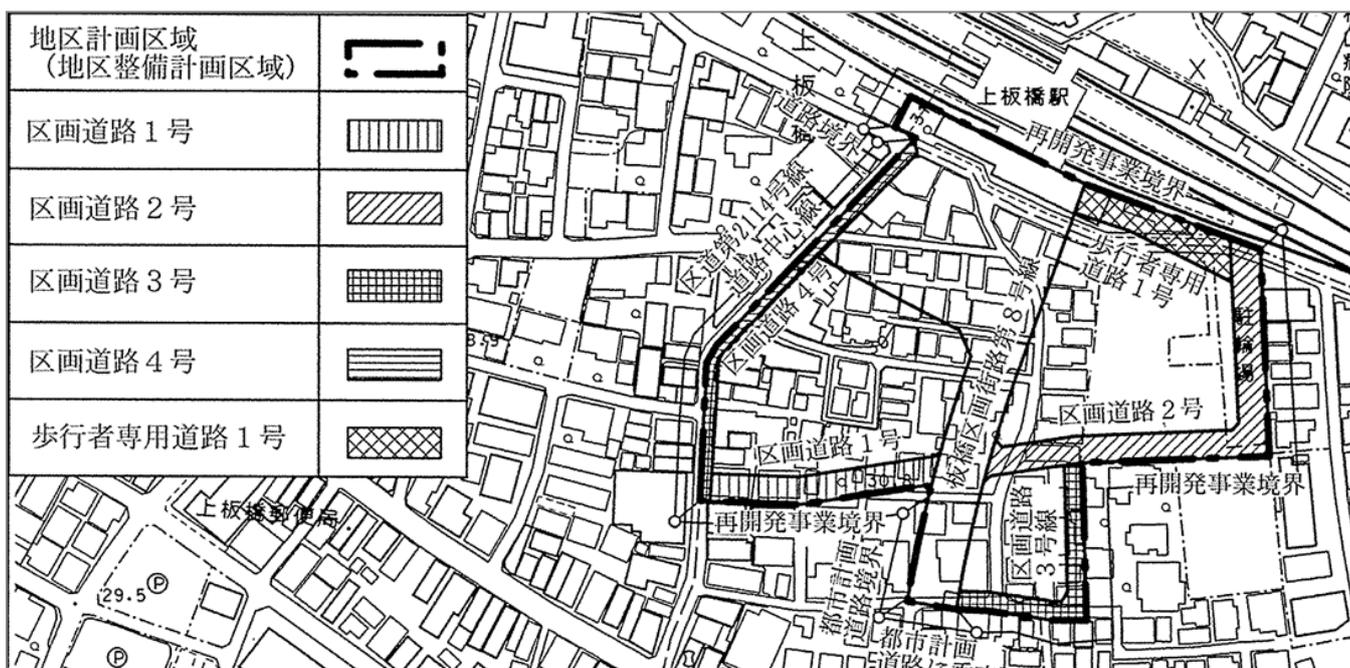
○地区計画の内容に不適合で、指導・助言に従わず、行為着手予定日までに是正されない場合、適合通知書の交付はできません。

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
[性風俗店] ●	①建築物等の用途の制限 健全で魅力ある複合市街地の形成を図るため、性風俗店を規制します。
●	②容積率の最高限度 ゆとりある駅前環境形成を図るため、区道第2114号線から沿道20mを超える区域については容積率を200%に定めます。 ただし、敷地面積が1000㎡以上の場合はこの限りではありません。
●	③建築物の敷地面積の最低限度 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1000㎡に定めます。また、地区計画決定告示日より前から下回っている敷地等については、 ただし書きに該当する場合があります。 詳細は、計画書をご確認ください。
●	④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。 計画図に示す壁面の位置の制限を定める部分においては、区画道路、歩行者専用道路、区画街路第8号線の境界線までの距離は2.0m以上とします。 ただし、敷地面積の ただし書きの規定 を受ける建築物と建築物の地盤面下の部分を除きます。
●	⑤壁面後区域における工作物の設置の制限 安全で快適な歩行者空間を確保するため、壁面の位置の制限を定めている範囲には、歩道的空間としての機能を損なうような垣又はさくを設けてはいけません。
●	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。

■ 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