

# 大谷口上町周辺地区地区計画の概要

[告示：令和3年3月15日]

23

## ■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。

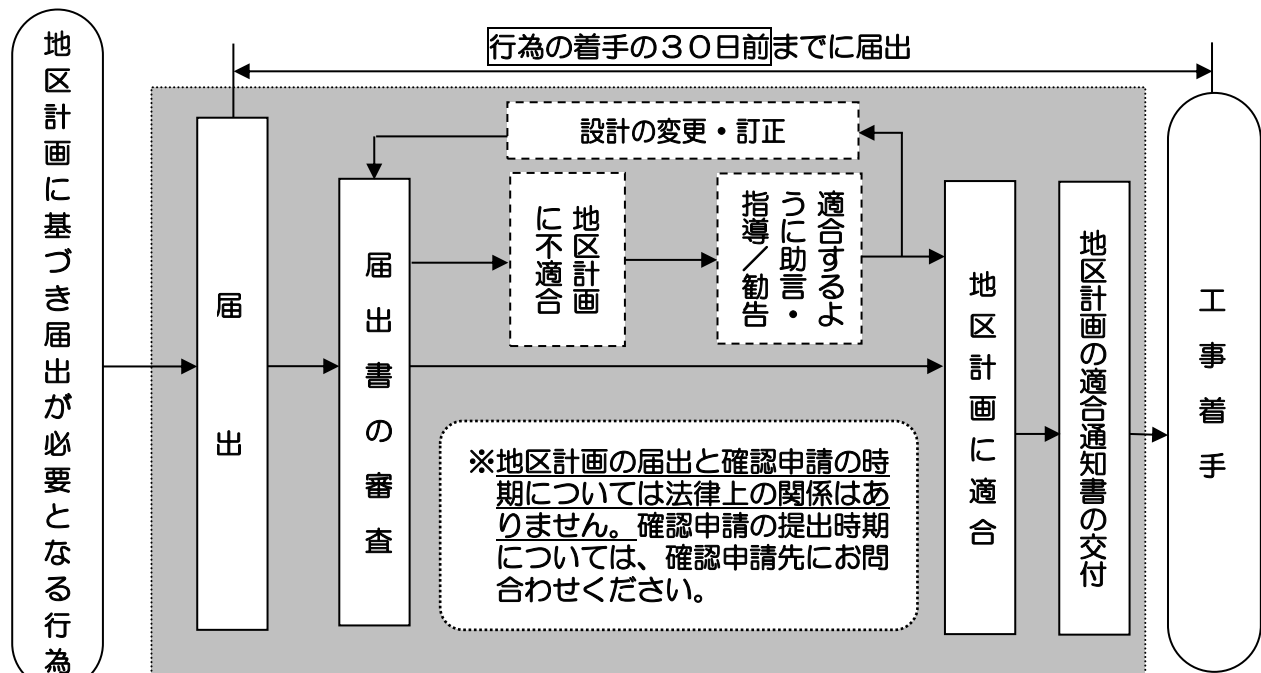
地区計画の区域内では、都市計画の告示日以降に、建物の建築（新築・増改築等）、工作物の築造などを行う際は、行為に着手する30日前までに区長に届出が必要です。（都市計画法第58条の2）

## ■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>

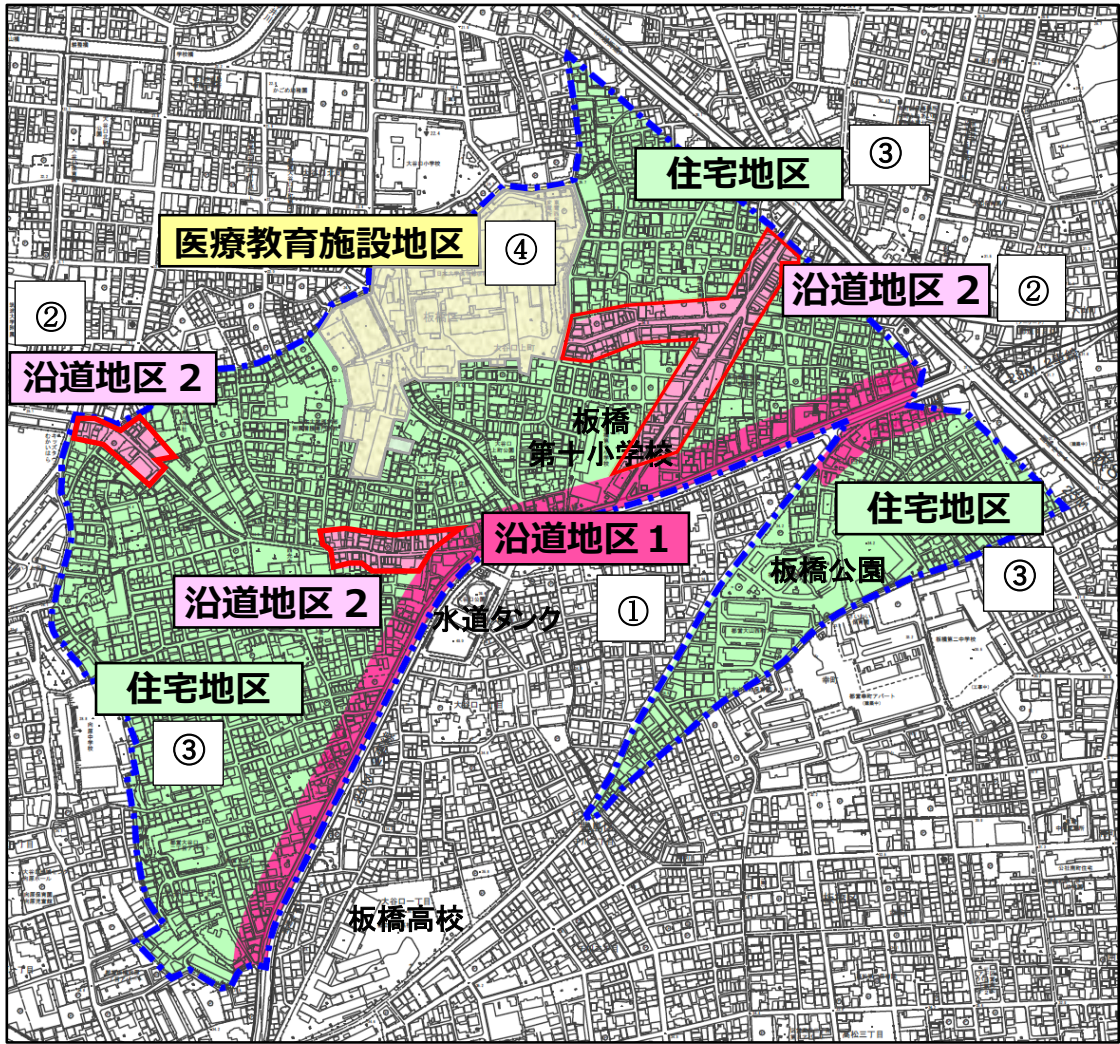
○届出された内容を各地区の目標、各方針、地区整備計画等に照らし合わせ、その内容が適合しているかを審査します。適合通知書交付までの標準的な処理期間は概ね15開庁日です。

### <注意事項>

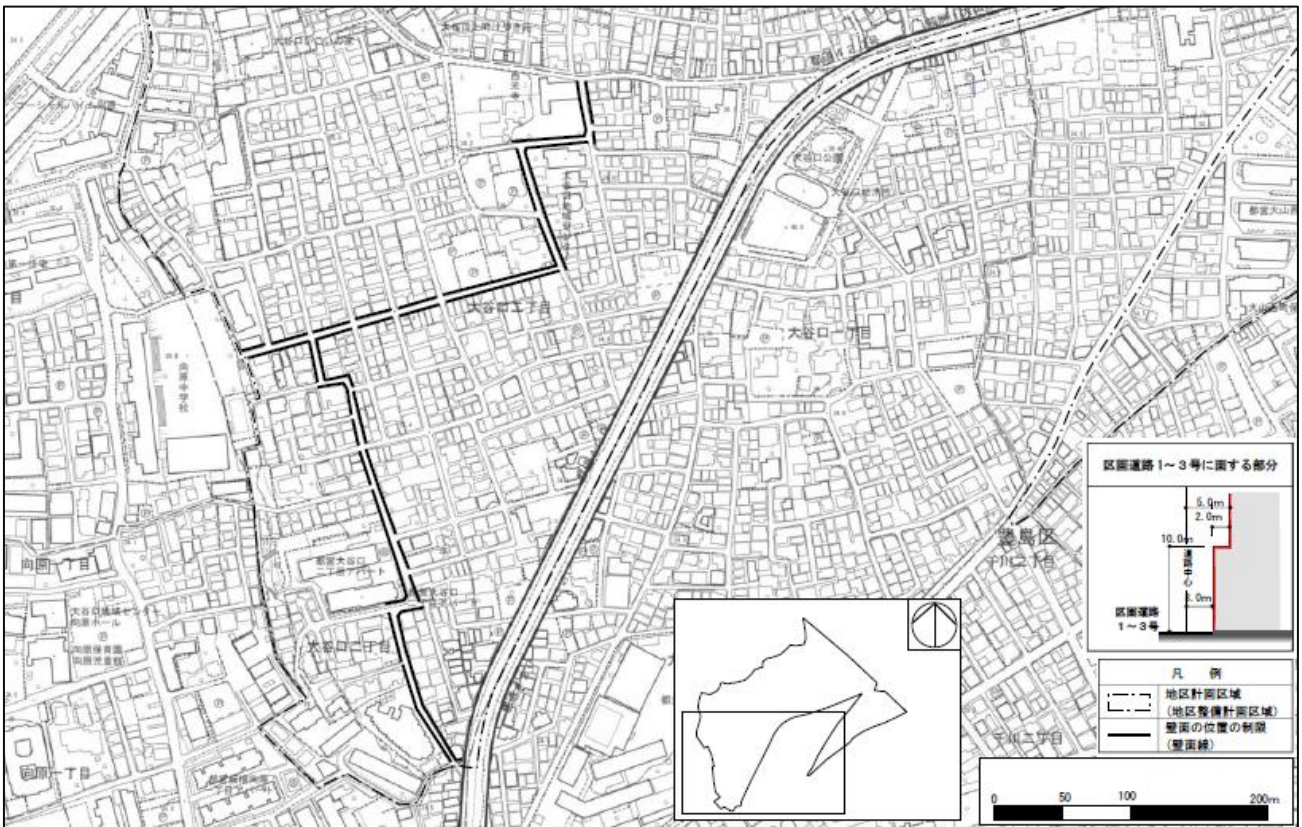
○地区計画の届出は、届出された順に審査を行います。標準処理期間で審査を行うため、処理期間を短縮することはできません。

○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



■ 壁面の位置の制限





# 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	
● [性風俗店 不可]	● [性風俗店 不可]		● [医療教育関連 施設用途以外 不可]	<b>①建築物等の用途の制限</b> 沿道地区での住環境の保全及び医療教育施設地区での医療教育機能の保全を図るため、適切な建築物等の用途の制限を定めます。
指定部分のみ				<b>②容積率の最高限度</b> 前ページに示す壁面線が定められている敷地において、良好なまちなみの誘導と防災性の向上を図るため、地区の区分に応じて容積率を定めます。
● 300%	● 300%	● 200%		
●	●	●	●	<b>③建築物の敷地面積の最低限度</b> 住宅地としての居住環境を維持し、敷地の細分化防ぐため、敷地面積の最低限度 <b>80㎡</b> に定めます。
指定部分のみ				<b>④壁面の位置の制限</b> ゆとりある外部空間を確保するため、壁面の位置の制限を定めます。 ・左図に示す区画道路の中心線から <b>3.0m以上</b> 、 高さが10mを超える部分は <b>5.0m以上</b>
●	●	●	●	・隣地・道路境界から建築物の外壁等までの距離は <b>0.5m以上</b>
指定部分のみ				<b>⑤壁面後退区域における工作物の設置の制限</b> 前ページに示す壁面線の後退部分に、工作物の設置はできません。
●	●	●	●	<b>⑥建築物等の高さの最高限度</b> 周辺の住環境の保護や周辺建築物のスカイラインとの調和を図るため、建築物等の高さの最高限度を定めます。
● 35m	● 30m	● 22m	● 22m	
●	●	●	●	<b>⑦建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</b> 建築物の屋根・外壁等の色彩は、刺激的な原色を避け、周辺環境と調和したものとする。
指定部分のみ				軒・庇・出窓その他これらに類するものは、左図に示す壁面線の範囲内にかかる形態としてはいけません。
●	●	●	●	<b>⑧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透過性のあるフェンスとします。
●	●	●	●	<b>⑨土地の利用に関する事項</b> 緑豊かでうるおいのある生活環境を実現するため、敷地内では既存の樹木の保全を図るとともに、緑化に努めます。

※高さ10mを超える建築物の場合は、地区計画の添付書類に日影図が必要となります。

【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