

高島平二・三丁目周辺地区地区計画の概要

[告示：令和7年6月23日]

26

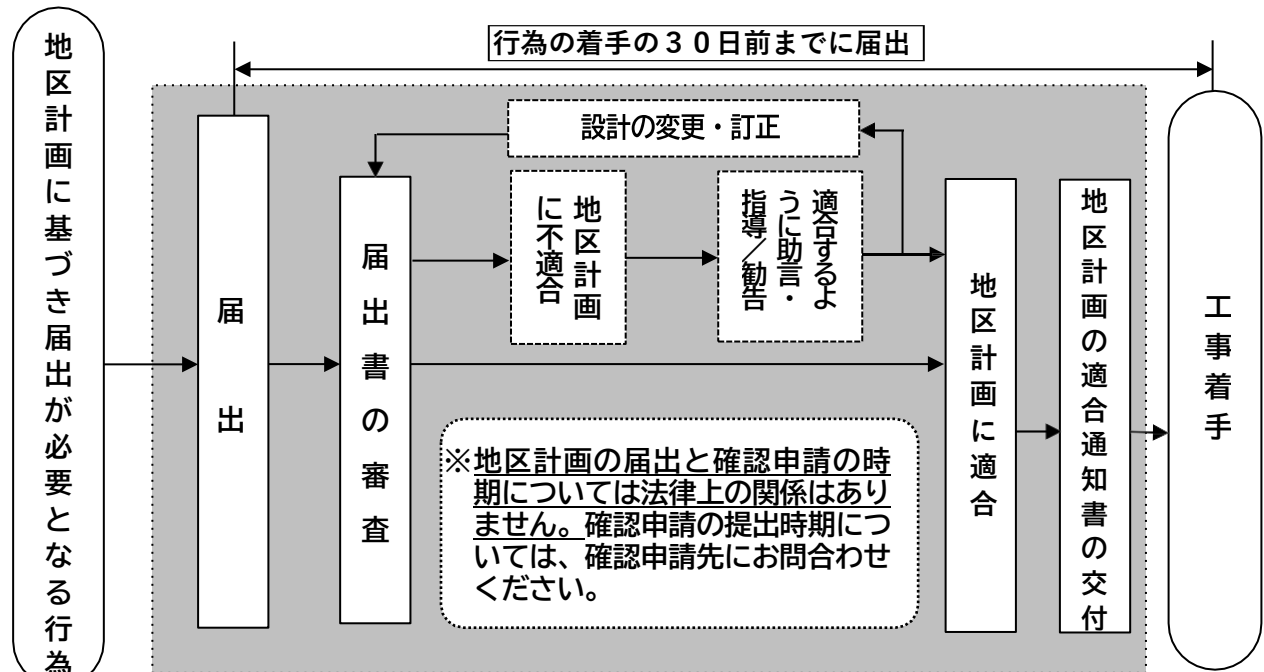
- 建物の建築（新築・増改築等）、工作物の築造などを行う場合は、「届出」が必要です。地区計画の区域内では、都市計画の告示日以降に、建物の建築（新築・増改築等）、工作物の築造などを行う際は、行為に着手する30日前までに区長に届出が必要です（都市計画法第58条の2）。

■ 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>

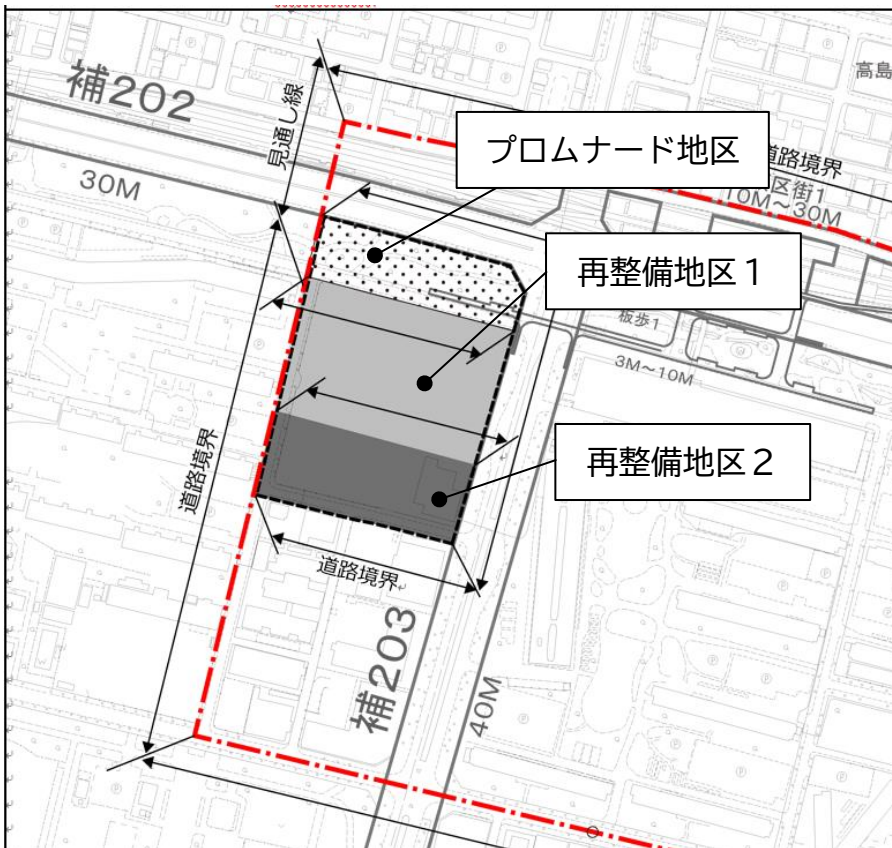
○届出された内容を各地区の目標、各方針、地区整備計画等に照らし合わせ、その内容が適合しているかを審査します。適合通知書交付までの標準的な処理期間は概ね15開庁日です。

<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



凡例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域

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。**

再整備 地区1	再整備 地区2	プロムナード 地区	地区計画の概要
●	●	●	①建築物等の用途の制限 駅周辺の商業・業務機能の集積を促進するため、性風俗店等の制限、ギャンブル施設等の制限、都市計画道路補助第203号線（けやき通り）に面する1階の主たる用途制限（住宅等・倉庫）を定めます。
●	●	●	②建築物の建蔽率の最高限度 高島平地域らしいゆとりのある日常的に公開された空間を確保し、良好な居住環境を維持するため、建蔽率の最高限度を定めます。いずれの地区も10分の5です。
●	—	—	③建築物の敷地面積の最低限度 高島平地域らしいゆとりのある日常的に公開された空間を確保し、良好な居住環境を維持するため、敷地面積の最低限度を定めます。再整備地区1は2,000㎡です。
●	●	●	④壁面の位置の制限 地上部分にゆとりある日常的に公開された空間を確保するため、壁面の位置の制限を定めます。再整備地区1は道路境界線及び隣地境界線から4m、地盤面から30m以上は8m（南側を除く）、その他の地区は道路境界線から2mです。
			
●	●	●	⑤壁面後退区域における工作物の設置制限 地上部分にゆとりある日常的に公開された空間を確保し、道路空間と敷地内の一体的なぎわい空間の形成等をするため、壁面の位置の制限の区域内に工作物の設置制限を定めます。
● 110m	● 45m	● 45m	⑥建築物等の高さの最高限度 高島平地域らしいゆとりのある日常的に公開された空間を確保し、良好な居住環境を維持するため、建築物の高さの最高限度を定めます。再整備地区1は110m、その他は45mです。
●	●	●	⑦建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 景観に配慮した魅力ある街並みを形成するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定めます。
●	●	●	⑧垣又はさくの構造の制限 地震災害時の安全な道路空間を確保するとともに、防犯性の向上のため、垣又はさくの構造の制限を定めます。