

都市計画の素案（提案）

○東京都市計画一団地の住宅施設（変更）

区域図（参考図）・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 ページ

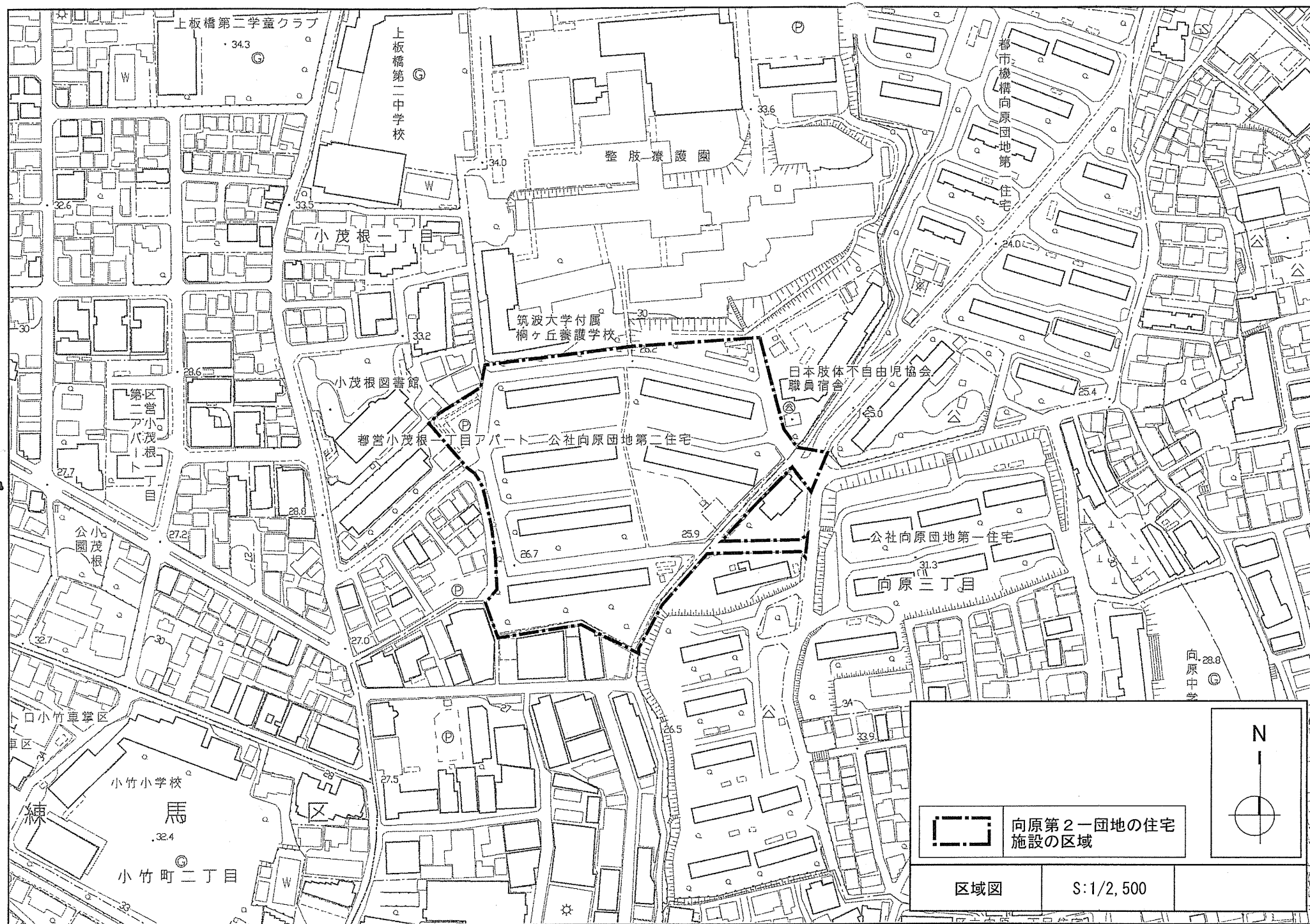
計画書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2 ページ

○東京都市計画 地区計画（決定）

区域図（参考図）・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3 ページ

計画書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4 ページ

計画図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6 ページ



東京都市計画一団地の住宅施設の変更（廃止）

向原第二住宅地区地区計画（仮称）の決定に伴い、現在指定されている都市計画向原第2一団地の住宅施設を廃止する。

決定年月日 告示番号	名称	位置	面積	敷地面積に対する建築密度		住宅の 予定戸数	公共施設・公益的施設
				建築面積 の割合	延べ面積 の割合		
昭和42年6月27日 建設省告示第1839号	向原第2	小茂根1丁目 向原3丁目各地内	2.1ha	2/10以下	7/10以下	中層246戸	集会所兼管理事務所 1 街区公園 1 給水施設 1 污水处理施設 1

名 称		向原第二住宅地区地区計画（仮称）			
位 置		板橋区小茂根一丁目及び向原三丁目各地内			
面 積		約 2.0 ha			
地区計画の目標		<p>本地区は、小竹向原駅の北側約 250mに位置し、昭和 42 年に一団地の住宅施設として都市計画決定された地区であり、良好な住環境が形成される一方、団地の老朽化が進み、建替えが検討されている。</p> <p>このため、街並み景観に配慮しながら、社会ニーズに対応した住宅ストックの形成を図るとともに、歩行者主体の安全で快適な環境整備を行い、多世代がふれあえる緑豊かなうるおいのある良好な住環境の形成を図る。</p>			
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>本地区を住宅A地区・住宅B地区に区分し、次のように土地利用の方針を定める。</p> <p>1 「住宅A地区」は、周辺環境に配慮した良好な中高層住宅地の形成を図る。</p> <p>2 「住宅B地区」は、街並み景観に配慮し、既存樹木の保全に努めるとともに、良好な中層住宅地の形成を図る。</p>			
	地区施設の整備の方針	<p>1 既設区道を区画道路に位置づけ、歩行者と自転車を主体とした車の通過交通及び走行速度の抑制を図ったコミュニティ道路として、景観にも配慮した道路整備を図る。</p> <p>2 広場は、誰もが利用しやすいようユニバーサルデザインに配慮し、多世代が集いふれあえる広場を創出し、地域コミュニティの拠点として機能推進を図る。</p> <p>3 ポケット広場は、地域の歩行者ネットワークを踏まえて配置し、道路・歩行空間と一体的な整備を図り、安全で快適な憩いの場として整備を図る。</p> <p>4 環境緑地は、緑のネットワークやうるおいある地域環境の形成と街並み景観に配慮し、既存のケヤキ並木の保全に努める。</p>			
	建築物等の整備の方針	<p>1 良好な住環境を形成するため、建築物の用途の制限及び壁面の位置の制限を定める。</p> <p>2 ゆとりある住環境の形成を図るため、建築物の建ぺい率の最高限度及び建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>3 周辺環境と調和した良好な景観形成を図るため、建築物等の高さの最高限度並びに建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</p> <p>4 うるおいある街並みや安全・快適な歩行空間を形成するため、垣又はさくの構造の制限を定める。</p>			
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>地区内の貴重な樹木・緑地資源の保全に努めるとともに、地区全体の緑を創出するため、敷地内の緑化を推進する。</p>			
地区整備計画	道路	名 称	幅 員	延 長	備 考
		区画道路	約 6.0 m	約 3 5 0 m	既存
	その他の公共空地	名 称	面 積		備 考
		広場 1 号	約 7 4 0 m ²		新設（敷地に含む。）
		広場 2 号	約 6 3 0 m ²		新設（敷地に含む。）
		ポケット広場 1 号	約 3 6 0 m ²		新設（敷地に含む。）
		ポケット広場 2 号	約 3 4 0 m ²		新設（敷地に含む。）
		環境緑地 1 号	約 2 2 0 m ²		既存（敷地に含む。）
		環境緑地 2 号	約 1 6 0 m ²		既存（敷地に含む。）

建築物等に関する事項	地区の区分	名 称 面 積	住宅A地区 約1.4 ha	住宅B地区 約0.6 ha
	建築物等の用途の制限 ※	次に掲げる用途に供する建築物を建築し、又は建築物に用途を変更してはならない。 建築基準法別表第二第（は）項第二号及び第三号に掲げる建築物		
	建築物の建ぺい率の最高限度	10分の5		
	建築物の敷地面積の最低限度	500m ²		
	壁面の位置の制限	道路境界線及び隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、4m以上とする。 ただし、次に掲げるものについてはこの限りでない。 1 建築物の地盤面下の部分 2 歩廊及びピロティ、歩行者の安全を確保するために必要な庇 3 ゴミ置場、駐輪場等の付属建築物で軒の高さが3m以下であるもの		
	建築物等の高さの最高限度	38m ただし、階段室、昇降機塔その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が、当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5mまでは当該建築物の高さに算入しない。	22m ただし、階段室、昇降機塔その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が、当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5mまでは当該建築物の高さに算入しない。	
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、周囲の環境と調和した落ち着いた色調とする。		
	垣又はさくの構造の制限	道路に面して設ける垣又はさくは、安全で快適な歩行空間を生み出すため、生垣又は透過性のあるフェンスとする。 ただし、地盤面から高さが0.6m以下の部分はこの限りでない。		

※印は知事協議事項

