

資料 5－2 報告事項 4

都 市 計 画 原 案

東京都市計画公園

第 3・3・1 3 1 号板橋公園の変更

(板橋区決定)

1	計 画 書	・ ・ ・ ・ ・	1	ペー ジ
2	総 括 図	・ ・ ・ ・ ・	3	ペー ジ
3	計 画 図	・ ・ ・ ・ ・	4	ペー ジ

様式 3

東京都市計画公園の変更（板橋区決定）

東京都市計画公園中板橋第 6 号板橋公園を次のように変更する。

種 別	名 称		位 置	面 積	備 考
	番 号	公園名			
近隣公園	第 3・3・ 131 号	板橋公園	板橋区大山西町 地内	約 1.3ha	園路、広場 修景施設 管理施設等

「区域は計画図表示のとおり」

理由 地域の防災性の向上や地域コミュニティの拠点形成に資するため、上記の通り公園を変更する。

新旧対照表

新 旧	種別	名 称		位 置	面 積	摘 要
		番 号	公園名			
新	近隣公園	第 3・3・ 131 号	板橋公園	板橋区大山西町地 内	約 1.3ha	種別、名 称、位置、 区域及び面 積の変更
旧	小公園	板橋第 6 号		板橋区板橋町 4 丁 目地内	約 1.0ha	

変更概要

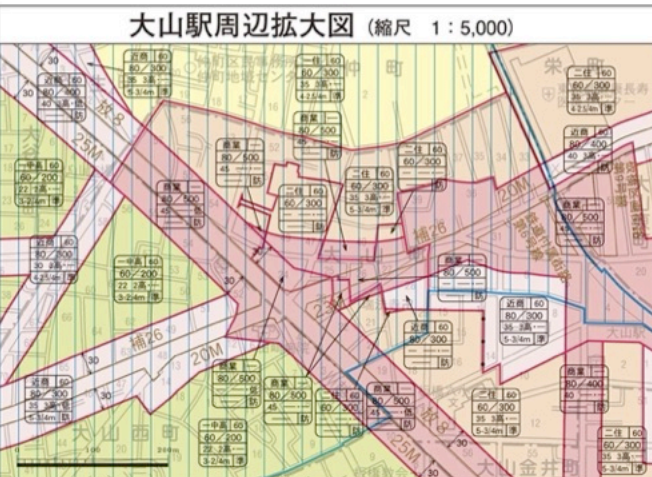
名 称	変 更 事 項
第 3・3・131 号 板橋公園	1 種別の変更 小公園 → 近隣公園 2 名称の変更 板橋第 6 号板橋公園 →第 3・3・131 号板橋公園 3 位置の変更 板橋区板橋町 4 丁目地内 →板橋区大山西町地内 4 区域の変更 計画図表示のとおり 5 面積の変更 約 1.0ha → 約 1.3ha

	面積変更の内訳 追加区域 約 0.406ha 削除区域 △約 0.015ha 錯誤面積の修正 △約 0.046ha
--	---

板橋区用途地域図
(令和5年4月現在)

東京都市計画公園総括図
第三・三・百三十一号板橋公園
縮尺二万分の一

- 注意事項
1. 本図は、用途地域、高度地区、防火・準防火地域、特別用途地区（特別工業地区）、日影規制、新たな防火規制区域を示したものです。併せて、都市計画道路の概略を下記のとおり、示しています。
 2. 上記以外の主な都市計画については、別図「板橋区都市計画図」をご覧ください。
 3. 用途地域などの境界は、原則として道路・鉄道・河川等の中心です。路線式の指定は、道路の境界線（都市計画道路がある場合は原則として計画線）から20mです。30mのものは、←→30の表示があります。路線式の指定のうち、例外的に道路中心が用途地域などの境界である場合は「-」の表示があります。
 4. 最新の情報は、板橋区ホームページでもご覧になれます。
<https://www.city.itabashi.tokyo.jp/>



用途地域の指定のない区域(市街化調整区域である荒川及び新河岸川部分)

容積率の指定(建築基準法第32条第1項第6号)	80%
建ぺい率の指定(建築基準法第33条第1項第6号)	40%
道路計画の指定(建築基準法第35条第5項(2)第1項)	1.5
道路計画の指定(建築基準法第36条第1項第2号)	1.25

用途地域図の記号

用途地域 準工・特 60
建ぺい率(%) 80/300
絶対高さ|高度地区(m) 35 3高・低
4-2.5/4m 準
日影規制(時間/測定面)

特別用途地区
準工・特：準工業地域(第二種特別工業地区)
工業・特：工業地域(第一種特別工業地区)
工業・産：工業地域(都市型産業育成地区)
工業・産：工業用地(都市型産業育成地区)

敷地面積の最低限度(m²)
容積率(%)
最低限度高度地区(7m)
防火・準防火地域
準：準防火地域
防：防火地域

※「―」は、その指定・規制がない地区です。

●用途地域による主な建築用途制限

用途地域	建築できるもの	規制等によっては建築できないもの	建築できないもの
一低	第一種低層住居専用地域	○	×
一中高	第一種中高層住居専用地域	○	×
二中高	第二種中高層住居専用地域	○	×
一住	第一種住居地域	○	×
二住	第二種住居地域	○	×
準住	準住居地域	○	×
近商	近隣商業地域	○	×
商業	商業地域	○	×
準工・特	準工業地域(第二種特別工業地区)	○	×
準工	準工業地域	○	×
工業・特	工業地域(第一種特別工業地区)	○	×
工業・産	工業地域(都市型産業育成地区)	○	×
工業・産	工業用地(都市型産業育成地区)	○	×
工専	工業専用地域	○	×

●建ぺい率
建ぺい率とは、敷地面積に対する建築物の建築面積の割合のことをいいます。
建ぺい率(%) = 建築面積 / 敷地面積 × 100

●容積率
容積率とは、敷地面積に対する各階の床面積の合計(延べ面積)の割合のことをいいます。
容積率(%) = 延べ面積 / 敷地面積 × 100

●高度地区
北方向の斜線制限からはみ出して建物を建てることはできません。

●敷地面積高度地区
建築物の高さを制限線以下にしなければなりません。

●最低限度高度地区(7m)
建築物の高さを7m以上にしなければなりません。

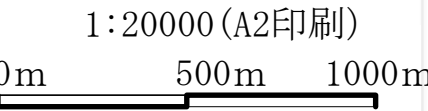
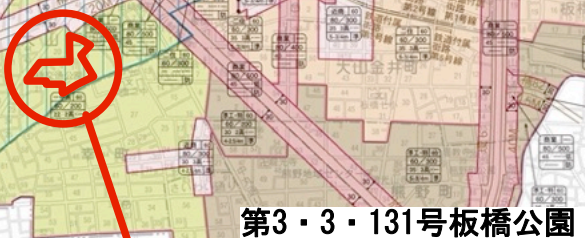
●防火地域・準防火地域・新たな防火規制区域
これらの地域内では、一定規模以上の建築物に対して防火上の建築制限があります。

防火地域・準防火地域・新たな防火規制区域内の建築制限

用途地域	防火地域	準防火地域	新たな防火規制区域
防火地域	耐火建築物としなければならないもの	耐火建築物または耐火建築物としないもの	耐火建築物としなければならないもの
準防火地域	耐火建築物としなければならないもの	耐火建築物としなければならないもの	耐火建築物としなければならないもの
新たな防火規制区域	耐火建築物としなければならないもの	耐火建築物としなければならないもの	耐火建築物としなければならないもの

●日影による中高層の建築物の制限表

用途地域	制限を受ける建築物	平均地盤面からの高さ(制限高さ)	規制される日影時間
第一種低層住居専用地域	軒の高さが2メートルを超える建築物	1.5メートル	(一) 3時間以上 2時間以上 (二) 4時間以上 2.5時間以上
第一種中高層住居専用地域	高さ10メートルを超える建築物	4メートル	(一) 3時間以上 2時間以上 (二) 4時間以上 2.5時間以上
第二種中高層住居専用地域	高さ10メートルを超える建築物	4メートル	(一) 4時間以上 2.5時間以上 (二) 5時間以上 3時間以上

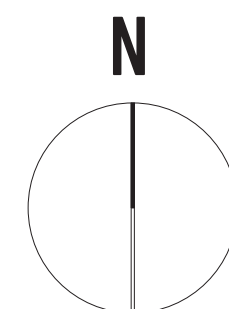


本地図は板橋区用途地域図(令和5年4月現在)を利用して作成したものです。

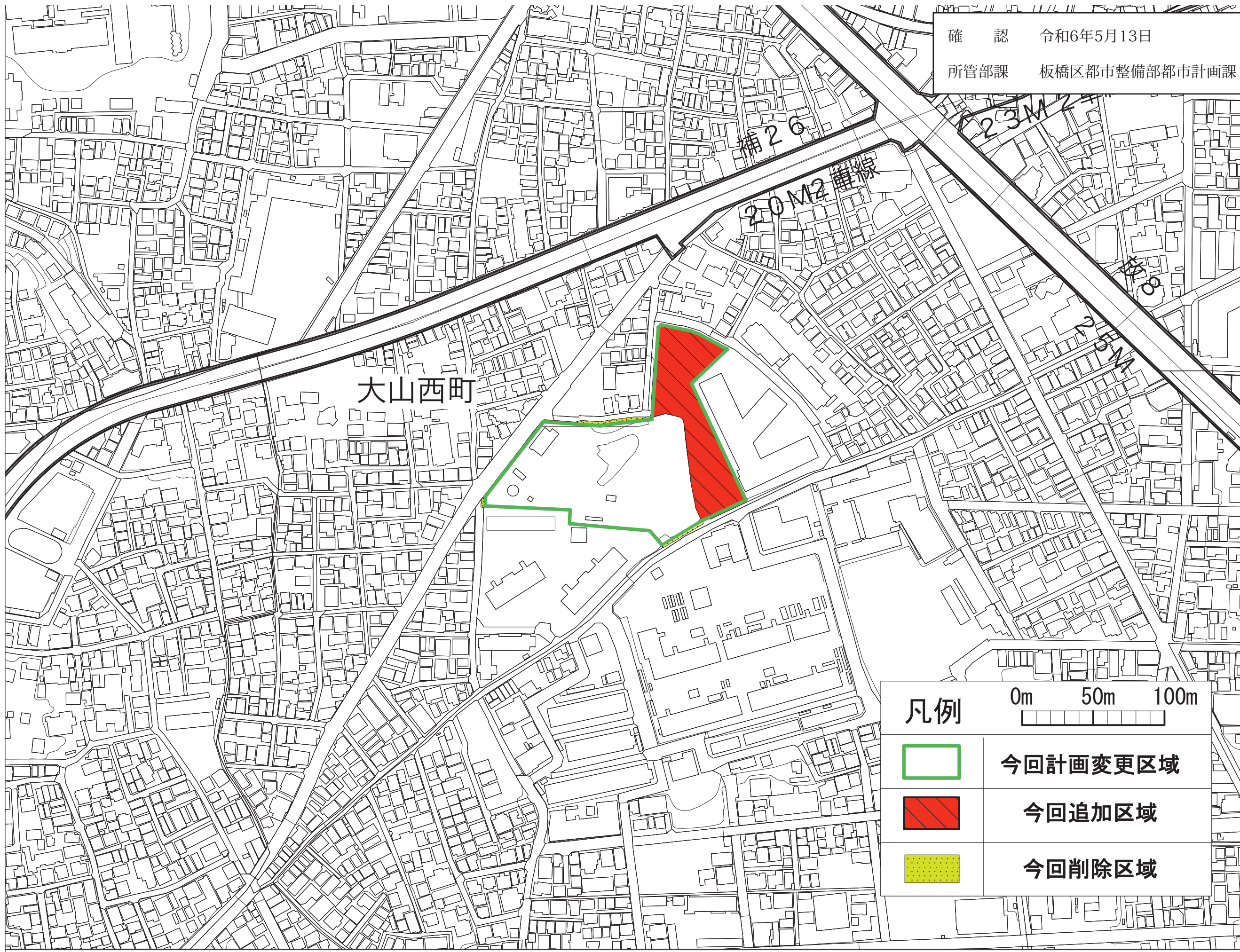
東京都市計画公園計画図

第三・三・百三十一号板橋公園

縮尺式千五百分の一



確認 令和6年5月13日
所管部課 板橋区都市整備部都市計画課



本地図は東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2500地形図を利用して作成したものです。(利用許諾番号)5都市基交則第170号、令和5年12月4日
ただし、計画線は都市計画道路網図「(承認番号)5都市基街都272号、令和6年1月19日」から転記したものです。 無断転載を禁ず。