

資料 3－2 議案第 239 号

都 市 計 画 案

東京都市計画特別緑地保全地区の変更 (板橋区決定)

- 1 計画書 1 ページ
 ┌ 計画書
 └ 新旧対照表
- 2 総括図 2 ページ
- 3 計画図 3 ページ

様式 1

東京都市計画特別緑地保全地区の変更（板橋区決定）

東京都市計画特別緑地保全地区に第 20 号大門特別緑地保全地区を次のように追加する。

名 称		位 置	面 積	備 考
番 号	地区名			
第 20 号	大門特別緑地保全地区	板橋区大門地内	約 0.16ha	風致・景観優良緑地

「区域は計画図表示のとおり」

理由 都市部に残る貴重な崖線樹林地について、良好な緑の景観と自然環境の保全を図っていくため、上記のとおり都市計画特別緑地保全地区を追加する。

新 旧 対 照 表

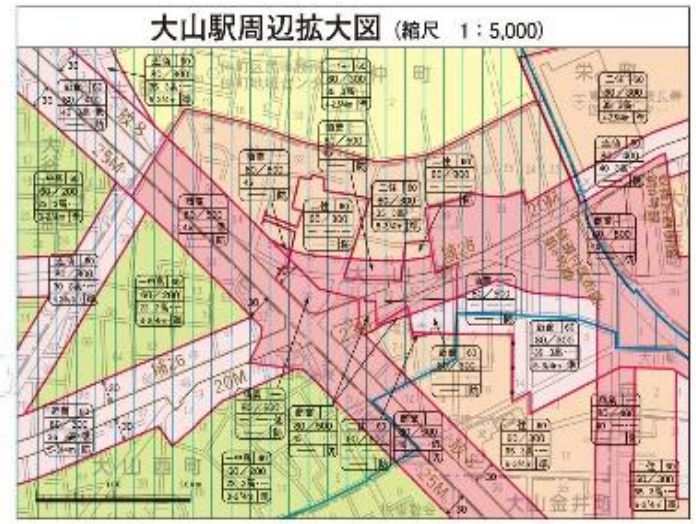
名 称		位 置	面 積	備 考
番 号	地区名			
第 20 号	大門特別緑地保全地区	板橋区大門地内	約 0.16ha	追 加

板橋区用途地域図 (令和5年4月現在)

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川河川部分)
用途地域の指定(市街化調整区域を除く)
用途地域の指定(市街化調整区域を除く)
用途地域の指定(市街化調整区域を除く)



- ### 注意事項
- 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、都市計画道路の経路を下記のとおり、示しています。
— 82 — 都市計画道路の名称
— 15M — 都市計画道路の計画幅員
 - 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。
 - 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。
 - 最新情報は、板橋区ホームページでもご覧いただけます。
<https://www.city.itabashi.tokyo.jp/>



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(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
第一種: 第一種工業地区
第二種: 第二種工業地区
第三種: 第三種工業地区
第四種: 第四種工業地区
第五種: 第五種工業地区
第六種: 第六種工業地区
第七種: 第七種工業地区
第八種: 第八種工業地区
第九種: 第九種工業地区
第十種: 第十種工業地区

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

※「一」は、その指定・規制がない地区です。

●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

●特別用途地区

都市計画図に基づき特別用途地区として特別工業地区を指定しており、新設・増築の許可と併せて、用途制限を定めています。
○指定工業地区における制限は、「東京都都市計画法(第二種特別工業地区)」による。

●高度地区

真北方向の新築制限から高さ制限を定めています。
第一種高度地区 第二種高度地区 第三種高度地区

●準防火地域・新たな防火規制区域

これらの区域内では、一定範囲以上の建築物に対して防火規制があります。

●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
第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用建築物	第一種中層住居専用建築物	第一種中高層住居専用建築物
第一種中層住居専用地域	第一種中層住居専用建築物	第一種中高層住居専用建築物	第一種超高層住居専用建築物
第二種中層住居専用地域	第二種中層住居専用建築物	第二種中高層住居専用建築物	第二種超高層住居専用建築物
第一種住居地域	第一種住居専用建築物	第一種中高層住居専用建築物	第一種超高層住居専用建築物
第二種住居地域	第二種住居専用建築物	第二種中高層住居専用建築物	第二種超高層住居専用建築物
準住居地域	準住居専用建築物	準中高層住居専用建築物	準超高層住居専用建築物
近隣商業地域	近隣商業専用建築物	近隣中高層商業専用建築物	近隣超高層商業専用建築物
商業地域	商業専用建築物	商業中高層専用建築物	商業超高層専用建築物
準工業地域(第二種特別工業地区)	準工業専用建築物	準工業中高層専用建築物	準工業超高層専用建築物
準工業地域	準工業専用建築物	準工業中高層専用建築物	準工業超高層専用建築物
工業地域(第一種特別工業地区)	工業専用建築物	工業中高層専用建築物	工業超高層専用建築物
工業地域(都市型産業育成地区)	工業専用建築物	工業中高層専用建築物	工業超高層専用建築物
工業専用地域(都市型産業育成地区)	工業専用建築物	工業中高層専用建築物	工業超高層専用建築物
工業専用地域	工業専用建築物	工業中高層専用建築物	工業超高層専用建築物

防火地域・準防火地域・新たな防火規制区域の建築制限

防火地域	準防火地域	新たな防火規制区域
防火地域	準防火地域	新たな防火規制区域
防火地域	準防火地域	新たな防火規制区域
防火地域	準防火地域	新たな防火規制区域

●日影による中高層の建築物の制限表

建築物の高さ	制限される日影時間
第一種中高層住居専用建築物	制限される日影時間
第二種中高層住居専用建築物	制限される日影時間
第三種中高層住居専用建築物	制限される日影時間

1:20,000



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）6都市基交測第166号、令和6年10月18日
ただし、計画線は都市計画道路網図「（承認番号）6都市基街都第198号、令和6年10月7日」から転記したものです。 無断転載を禁ず。