



板橋区からのお知らせです

若木二・三丁目地区地区計画原案説明会を開催します

若木二・三丁目地区では、平成28年に若木二・三丁目地区地区計画検討部会を設立し、地区の住民の方々や関係者の方々と一緒に、地区計画の素案を検討してきました。

確定した素案を受け、都市計画法第16条に基づく「原案」としてまとめましたので、下記の日程で説明会を開催いたします。

地区計画は、皆さまが建替えを行う際に守っていく重要なルールですので、ぜひご参加をお願いいたします。

原案説明会のご案内

【1回目】

日時：平成30年1月27日(土) 午前10時～

場所：中台地域センター（中台1-44-8）地下1階 第1和室

【2回目】

日時：平成30年1月29日(月) 午後7時～

場所：中台地域センター（中台1-44-8）2階 レクリエーションホール

同じ内容で2回開催いたします。どちらかご都合のよろしい時間帯にご参加ください（事前申し込み不要）。



公告・縦覧・意見書の提出

都市計画法に基づく、地区計画（原案）の図書は、下記の日程で、板橋区役所5階11番窓口（市街地整備課）でご覧いただけます。

また、下記の要領により意見書を提出することができます。

対象となる方	区域内の土地や建物の権利をお持ちの方
図書の閲覧期間	平成30年1月29日(月)～2月13日(火) 土曜日、日曜日を除く
意見書提出期間	平成30年1月29日(月)～2月19日(月) 必着
提出方法	市街地整備課へ直接持参または郵送
記入事項	①宛先（板橋区長あて） ②日付 ③表題（若木二・三丁目地区地区計画（原案）に対する意見書） ④住所・氏名・電話番号（法人の場合は名称と代表者） ⑤権利をお持ちの土地や建物の所在地 ⑥意見の内容・理由

縦覧および意見書提出場所の板橋区役所の「住所、郵便番号」は、4ページの「お問い合わせ先」をご参照ください。

若木二・三丁目地区 地区計画（原案）の概要

地区計画の目標

緑豊かでゆとりある良好な住環境の保全・向上を図るとともに、誰もが住み続けられる、災害に強い安心・安全なまちの形成

地区計画の区域及び地区施設の配置



地区施設

名称	幅員/面積
区画道路1号	5.7m~8.1m
区画道路2号	4.0m~6.0m (6.0m~9.6m)
区画道路3号	5.8m~6.1m
区画道路4号	3.0m~4.4m (6.0m~8.9m)
区画道路5号	4.0m~6.7m
区画道路6号	4.0m~6.4m
区画道路7号	4.0m~5.0m
公園1号	約 2,120㎡
公園2号	約 1,290㎡
公園3号	約 70㎡
公園4号	約 860㎡
公園5号	約 520㎡

() 内は区域外を含めた幅員

土地利用の方針

地区の特性に応じて2つに区分し、それぞれの土地利用方針を次のように定めます。

住宅地区A

環状八号線の延焼遮断効果を高め、防災性の高い住環境を形成するとともに、良好な住環境を保全しながら、住宅と生活利便施設が共存した土地利用を図ります。

住宅地区B

災害に強い安心・安全な住環境を形成するとともに、緑豊かでゆとりのある良好な低中層住宅地としての土地利用を図ります。

地区整備計画(ルール)

①建築物の敷地面積の最低限度

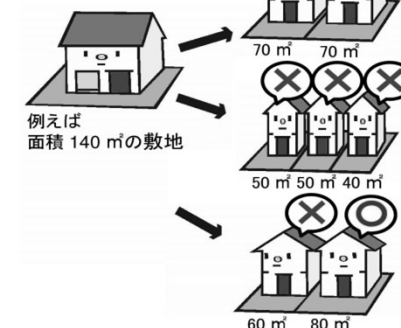
敷地の細分化による建て詰まりや居住環境の悪化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定めます。

⇒敷地面積の最低限度を70㎡に定めます。

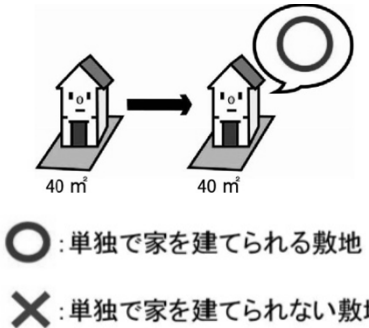
※板橋区の都市計画では、当地区の敷地面積の最低限度は60㎡に定められています。

※地区計画決定時点で、70㎡未満の敷地は、それ以上に分割しない限り建替えは可能です。

新たに分割する場合
⇒70㎡未満は不可



現敷地をそのまま使用する場合
⇒70㎡未満でも建替え可



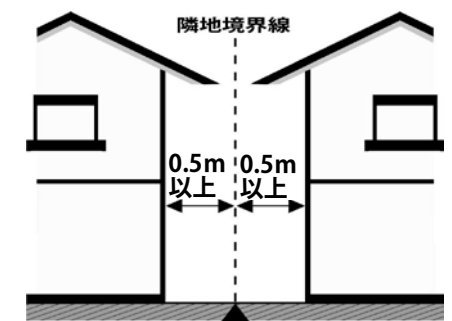
②隣地境界線からの壁面位置の制限

ゆとりある良好な住宅地の形成及び火災時の延焼を防ぐため、隣地境界線からの壁面位置の制限を定めます。

⇒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0.5m以上とします。

<制限に該当しないもの>

- ①物置など軒の高さが2.3m以下で、かつ延床面積が5㎡以内であるもの
- ②自動車車庫(階数が2以上のものを除く)
- ③建築物の床面積に算入されない出窓の部分で、外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの



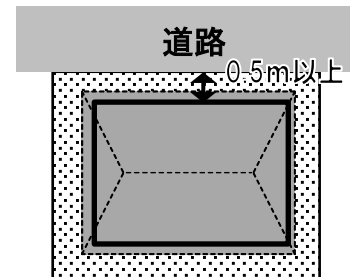
③道路境界線からの壁面位置の制限

災害時の、建築物から道路への落下物の緩衝帯と併せて、道路沿いの緑化空間を確保するため、道路境界線からの壁面位置の制限を定めます。

⇒道路境界線から、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は0.5m以上とします。

<制限に該当しないもの>

- ①物置など軒の高さが2.3m以下で、かつ延床面積が5㎡以内であるもの
- ②自動車車庫(階数が2以上のものを除く)
- ③建築物の床面積に算入されない出窓の部分で、外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの



※建築基準法第53条で定められた建ぺい率を確保できない建築物については、このルールを適用しないこととします。

④建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

落ち着いた街並み景観を形成するために、建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限を定めます。

⇒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します。

刺激的な原色



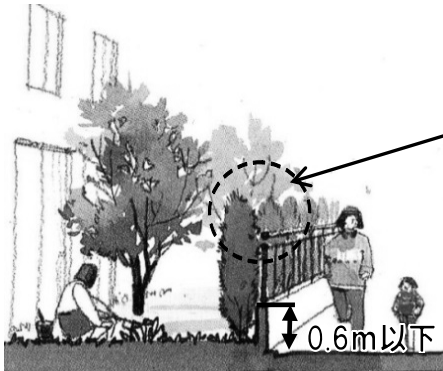
⇒工作物、広告物は、刺激的な原色を避け、周辺環境と調和し、良好な景観の形成に資するものとします。

景観損なう看板、
広告物など



⑤垣又はさくの構造の制限

緑豊かな街並みとし、災害時に倒壊の恐れのある危険なブロック塀をなくすために、垣・又はさくの構造の制限を定めます。



⇒道路に面して設ける垣又はさくの構造は、生け垣またはフェンスとし、コンクリートブロック造、補強コンクリートブロック造、石造、レンガ造等の構造としません。

⇒ブロック造等で作る部分については、高さを0.6m以下とします。

⑥土地の利用に関する事項

緑豊かで潤いのある街並みを形成するため、既存樹木の保全や沿道緑化等により緑化を推進します。

⇒緑豊かで潤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旨るとともに、緑化に努めることとします。

⇒道路に面して設ける垣又はさくの構造は可能な限り生け垣とし、沿道の緑化に努めることとします。



お問い合わせ先

板橋区 都市整備部 市街地整備課 住環境整備計画グループ
住所：〒173-8501 板橋区板橋 2-66-1 本庁舎北館 5階
TEL：03-3579-2562（直通） FAX：03-3579-5437
Eメール：t-jkeikaku@city.itabashi.tokyo.jp