

東京都市計画高度利用地区の変更（板橋区決定）

都市計画高度利用地区を次のように変更する。

種類 (地区名・区分)	面積	建築物の容積率 の最高限度 (注1)	建築物の容積率 の最低限度	建築物の建蔽率 の最高限度 (注2)	建築物の建築面 積の最低限度	壁面の位置 の制限 (注3)	備考														
Aゾーン	約 0.4ha (約 4,430 m ²)	95/10	20/10	6/10	200 m ²	2m, 4m	板橋駅西口地区第一種市街地再開発事業施行区域														
Bゾーン	約 0.1ha (約 1,230 m ²)	60/10	20/10	8/10	200 m ²	1m, 4m															
小計	約 0.6ha (約 5,660 m ²)	—	—	—	—	—															
高度利用地区 (板橋駅西口地区)	<p>(注1) 建築物の容積率の最高限度の特例</p> <p>Aゾーンについて</p> <p>(1) 建築物の敷地面積の規模による限度 敷地面積が 2,000 m²未満の建築物にあつては、下記の数値を限度とする。</p> <table border="0"> <tr> <td>ア 敷地面積 500 m²未満の場合</td> <td>10 分の 70</td> </tr> <tr> <td>イ 敷地面積 500 m²以上 1,000 m²未満の場合</td> <td>10 分の 75</td> </tr> <tr> <td>ウ 敷地面積 1,000 m²以上 2,000 m²未満の場合</td> <td>10 分の 90</td> </tr> </table> <p>(2) 建築物の敷地内に設ける空地の規模による限度 敷地内に設ける広場等の空地面積（壁面の位置が制限された区域を除く）の合計が敷地面積の 10 分の 1.2 未満である建築物にあつては、基準容積率とする。</p> <p>(3) 建築物の用途による限度 住宅の用途に供する部分の床面積の合計の敷地面積に対する割合が 10 分の 50 未満である建築物にあつては、下記の数値を減じる。</p> <table border="0"> <tr> <td>ア 10 分の 40 以上 10 分の 50 未満の場合</td> <td>10 分の 5</td> </tr> <tr> <td>イ 10 分の 30 以上 10 分の 40 未満の場合</td> <td>10 分の 10</td> </tr> <tr> <td>ウ 10 分の 20 以上 10 分の 30 未満の場合</td> <td>10 分の 15</td> </tr> <tr> <td>エ 10 分の 20 未満の場合</td> <td>10 分の 20</td> </tr> </table> <p>(4) 地上部及び建築物上の緑化率による限度 東京における自然の保護と回復に関する条例及び同施行規則に規定する緑化基準に基づき算出した緑化率が、10 分の 3.5 未満である建築物にあつては、10 分の 0.6 を減じる。</p>							ア 敷地面積 500 m ² 未満の場合	10 分の 70	イ 敷地面積 500 m ² 以上 1,000 m ² 未満の場合	10 分の 75	ウ 敷地面積 1,000 m ² 以上 2,000 m ² 未満の場合	10 分の 90	ア 10 分の 40 以上 10 分の 50 未満の場合	10 分の 5	イ 10 分の 30 以上 10 分の 40 未満の場合	10 分の 10	ウ 10 分の 20 以上 10 分の 30 未満の場合	10 分の 15	エ 10 分の 20 未満の場合	10 分の 20
	ア 敷地面積 500 m ² 未満の場合	10 分の 70																			
	イ 敷地面積 500 m ² 以上 1,000 m ² 未満の場合	10 分の 75																			
	ウ 敷地面積 1,000 m ² 以上 2,000 m ² 未満の場合	10 分の 90																			
ア 10 分の 40 以上 10 分の 50 未満の場合	10 分の 5																				
イ 10 分の 30 以上 10 分の 40 未満の場合	10 分の 10																				
ウ 10 分の 20 以上 10 分の 30 未満の場合	10 分の 15																				
エ 10 分の 20 未満の場合	10 分の 20																				

(注2) 建築基準法第53条第3項各号の一に該当する場合は10分の1を、同項各号に該当する場合又は同条第5項第1号に該当する場合は10分の2を加えた数値とする。 (注3) 落下物防止のための庇等を除く		
板橋区内のその他の既決定の地区	面積	位置
高度利用地区 (成増駅北口地区) (成増駅北口第二地区) (浮間舟渡駅前地区) (上板橋駅南口駅前地区) (大山町クロスポイント周辺地区) (板橋駅板橋口地区) 小計	約 h a 1.6 0.6 0.5 2.2 0.85 0.4 6.15	板橋区成増二丁目及び三丁目各地内 板橋区成増三丁目地内 板橋区舟渡一丁目地内 板橋区上板橋一丁目及び二丁目各地内 板橋区大山町地内 板橋区板橋一丁目地内
合計	約 h a 6.75	

「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由：板橋駅西口地区第一種市街地再開発事業の決定に伴い、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、高度利用地区を変更する。

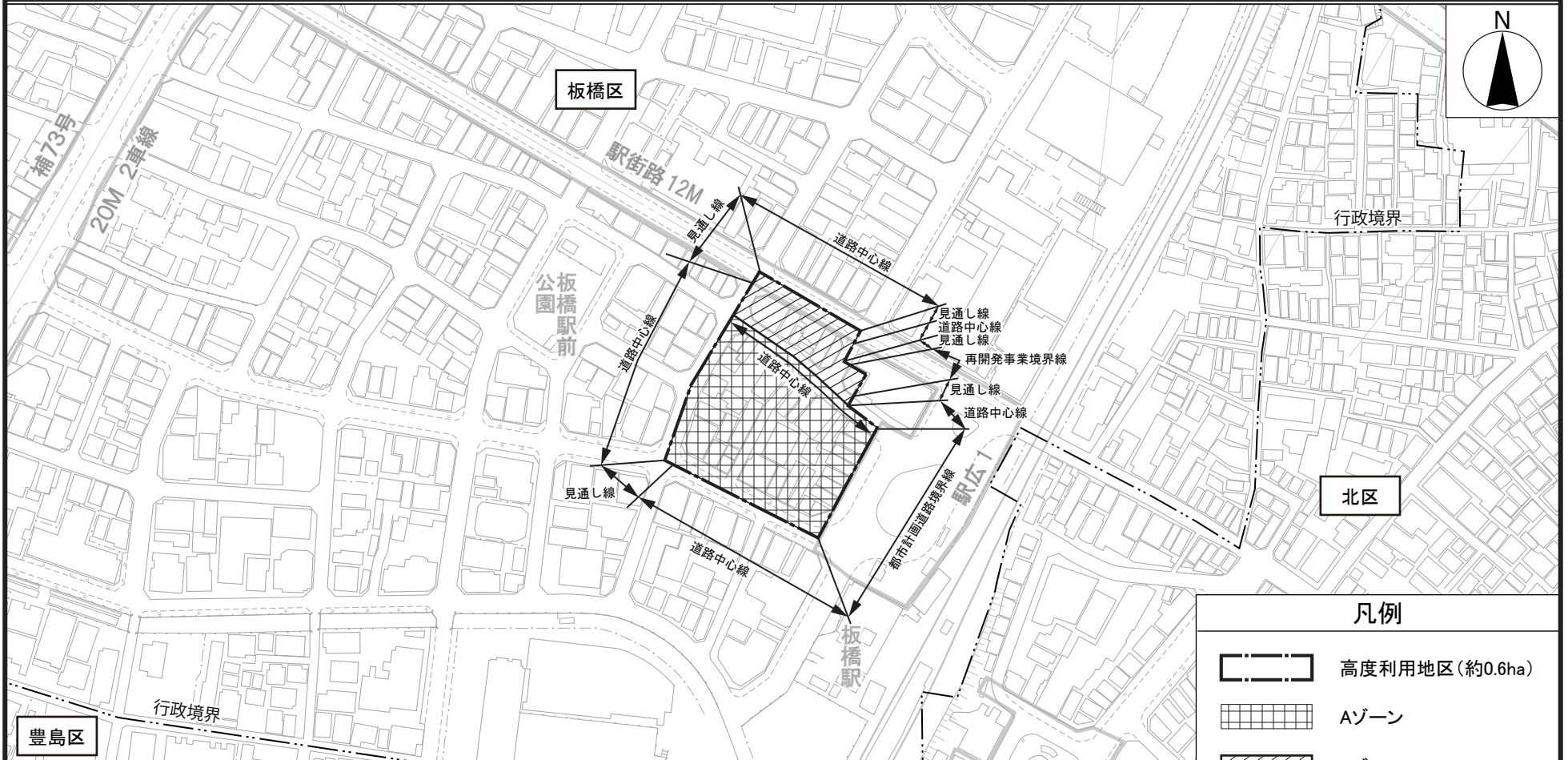
変更概要

番号	種類	変更箇所	変更面積	備考	
1	高度利用地区 (板橋駅西口地区)	板橋区板橋一丁目地内	約 h a 0.6	追加	既決定地区 成増駅北口地区 成増駅北口第二地区 浮間舟渡駅前地区 上板橋駅南口駅前地区 大山町クロスポイント周辺地区 板橋駅板橋口地区

東京都市計画高度利用地区

[板橋区決定]

板橋駅西口地区 計画図 1 (区域図)



確認	平成30年10月26日		地区面積	容積率の 最高限度	容積率の 最低限度	建蔽率の 最高限度	建築面積の 最低限度	壁面の位置の 制限
所管部署名	板橋区都市整備部都市計画課	Aゾーン	約0.4ha (約4,430㎡)	95/10	20/10	6/10	200㎡	2m、4m
		Bゾーン	約0.1ha (約1,230㎡)	60/10	20/10	8/10	200㎡	1m、4m

凡例

- 高度利用地区(約0.6ha)
- Aゾーン
- Bゾーン
- 行政境界

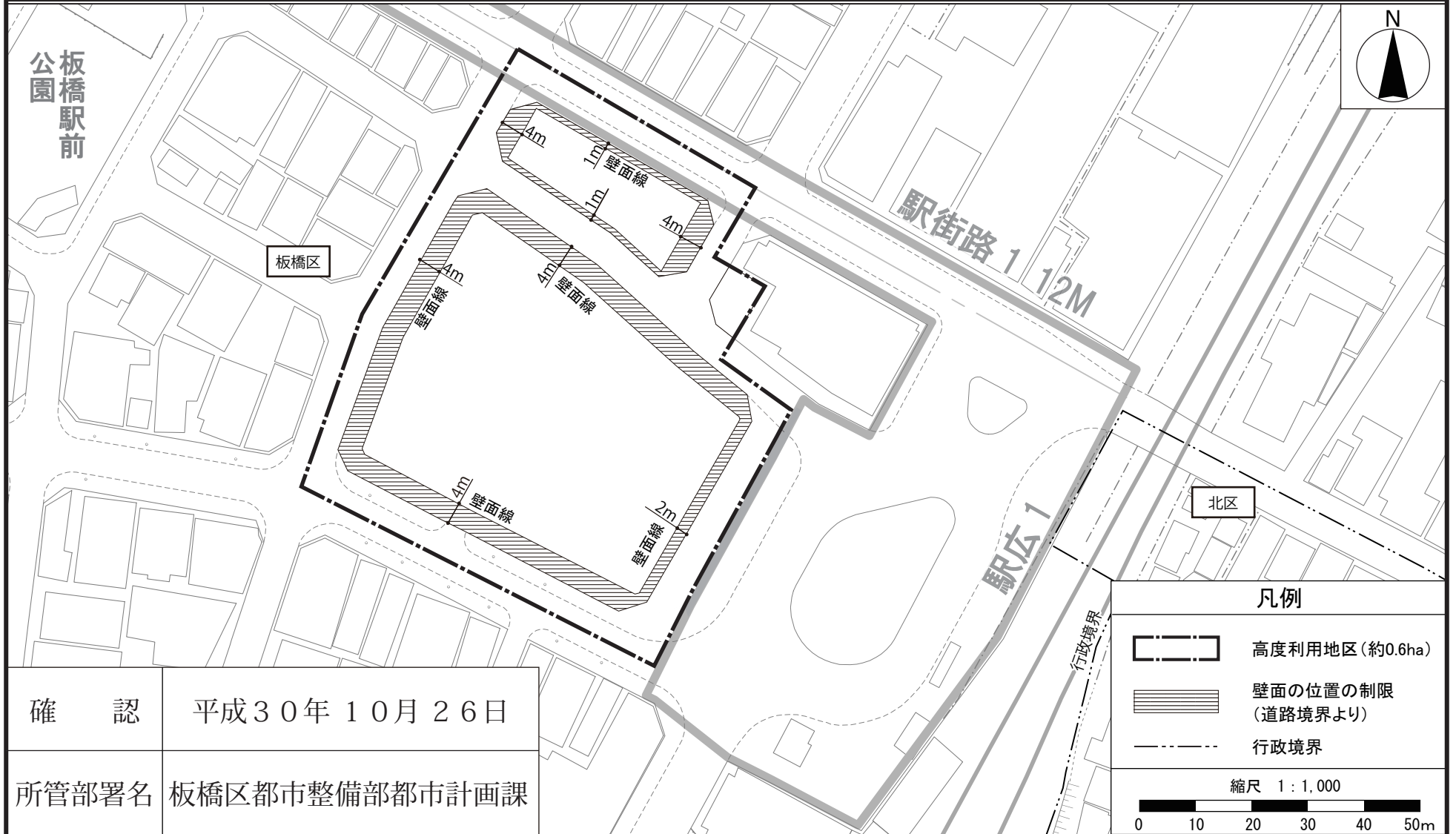
縮尺 1 : 2,500

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)30都市基交著第21号、平成30年4月2日。ただし、計画線は都市計画道路の計画図から転記したものである。(承認番号)30都市基街都第59号、平成30年5月28日。無断複製を禁ずる。

東京都市計画高度利用地区

[板橋区決定]

板橋駅西口地区 計画図2 (壁面の位置の制限)



確認	平成30年10月26日
所管部署名	板橋区都市整備部都市計画課

凡例

- 高度利用地区(約0.6ha)
- 壁面の位置の制限 (道路境界より)
- 行政境界

縮尺 1:1,000

0 10 20 30 40 50m

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)30都市基交著第21号、平成30年4月2日。
 ただし、計画線は都市計画道路の計画図から転記したものである。(承認番号)30都市基街都第59号、平成30年5月28日。無断複製を禁ずる。