

東京都市計画用途地域の変更（東京都決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（板橋区分）

種 類	面 積	容積率	建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備 考	
第 一 種 低 層 住 居 専 用 地 域	約 8.0 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	8.0	6/10	3/10	－	80	10	0.3	
	78.9	8/10	4/10	－	80	10	2.6	
	56.0	10/10	5/10	－	80	10	1.9	
	23.2	10/10	5/10	－	100	10	0.8	
	24.3	15/10	5/10	－	70	10	0.8	
小 計	190.4						6.3	
第 二 種 低 層 住 居 専 用 地 域	約 ー ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
小 計	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー	
第 一 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域	約 28.7 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	28.7	10/10	5/10	－	60	ー	0.9	
	21.4	15/10	5/10	－	70	ー	0.7	
	432.2	20/10	6/10	－	60	ー	14.3	
	469.0	20/10	6/10	－	70	ー	15.5	
	10.4	20/10	6/10	－	80	ー	0.3	
	6.4	30/10	6/10	－	60	ー	0.2	
	40.5	30/10	6/10	－	70	ー	1.3	
小 計	1,008.6						33.3	
第 二 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域	約 3.1 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
小 計	3.1	30/10	6/10	ー	60	ー	0.1	
第 一 種 住 居 地 域	約 45.4 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	45.4	20/10	6/10	－	60	ー	1.5	
	290.9	20/10	6/10	－	70	ー	9.6	
	194.7	30/10	6/10	－	60	ー	6.4	
	15.5	30/10	6/10	－	70	ー	0.5	
	0.0	30/10	8/10	－	60	ー	0.0	
	0.0	30/10	8/10	－	70	ー	0.0	
小 計	546.5						18.1	
第 二 種 住 居 地 域	約 4.5 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
小 計	4.5	20/10	6/10	ー	60	ー	0.1	
	56.2	30/10	6/10	ー	60	ー	1.9	
	60.7						2.0	

種 類	面 積	容積率	建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備 考	
準住居地域	約 24.1 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	24.1	30/10	6/10	－	60	ー	0.8	
	22.0	30/10	6/10	－	70	ー	0.7	
小 計	46.1						1.5	
近 隣 商 業 地 域	約 4.8 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	4.8	20/10	8/10	－	70	ー	0.2	
	178.9	30/10	8/10	－	60	ー	5.9	
	53.2	30/10	8/10	－	70	ー	1.8	
	11.7	40/10	8/10	－	60	ー	0.4	
小 計	248.6						8.2	
商 業 地 域	約 0.3 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	0.3	20/10	8/10	－	ー	ー	0.0	
	63.2	40/10	8/10	－	ー	ー	2.1	
	73.2	50/10	8/10	－	ー	ー	2.4	
	39.6	60/10	8/10	－	ー	ー	1.3	
	176.3						5.8	
準工業地域	約 37.4 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	37.4	20/10	6/10	－	60	ー	1.2	
	360.6	20/10	6/10	－	70	ー	11.9	
	166.3	30/10	6/10	－	60	ー	5.5	
	7.8	30/10	6/10	－	70	ー	0.3	
	10.8	30/10	8/10	－	60	ー	0.4	
小 計	582.9						19.3	
工 業 地 域	約 3.6 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	3.6	20/10	6/10	－	60	ー	0.1	
	68.3	20/10	6/10	－	70	ー	2.3	
	4.5	30/10	6/10	－	60	ー	0.1	
小 計	76.4						2.5	
工 業 地 域 専 用 地 域	約 86.8 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
小 計	86.8	20/10	6/10	ー	ー	ー	2.9	
小 計	86.8						2.9	
合 計	約 3,026.4 ha						%	100

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理 由： 地形地物の変更等に伴い、土地利用上の観点から検討した結果、用途地域を変更する。

適用の除外

次のいずれかに該当する土地については、建築物の敷地面積の最低限度（以下「最低敷地面積」という。）の定めは、適用しない

- 1 次の各号のいずれかに掲げる公共公益施設等の整備（以下「公共公益施設等の整備」という。）が行われる際、現に建築物の敷地として使用されている土地で最低敷地面積の定めに適合するもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば最低敷地面積の定めに適合する土地で、公共公益施設等の整備と併せて、当該公共公益施設等の用に供する土地を除く全部を一の敷地として使用し、又は当該公共公益施設等の用に供する土地を除き分割される各々を一の敷地として使用するもの
 - （１） 道路法（昭和２７年法律第１８０号）又は都市計画法（昭和４３年法律第１００号）による道路
ただし、都市計画法第２９条の規定による許可を受けた開発行為に係るものを除く
 - （２） 河川、水路その他公共公益施設
 - （３） 都市公園法（昭和３１年法律第７９号）による都市公園
 - （４） 地区計画等により定められた施設
- 2 最低敷地面積が定められ、又は変更された際、現に建築物の敷地として使用されている土地で最低敷地面積の定めに適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば最低敷地面積の定めに適合しないこととなる土地で、公共公益施設等の整備と併せて、当該公共公益施設等の用に供する土地を除く全部を一の敷地として使用し、又は当該公共公益施設等の用に供する土地を除き分割される各々を一の敷地として使用するもの（最低敷地面積が変更された際、従前の制限に違反していた建築物の敷地若しくは所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該制限に違反することとなったもの又は最低敷地面積の定めに適合するに至った建築物の敷地若しくは所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば最低敷地面積の定めに適合するに至ったものを除く。）
- 3 土地区画整理法（昭和２９年法律第１１９号）第９８条第１項の規定による仮換地の指定、同法第１０３条第１項の規定による換地処分その他法令によるこれらに準じた処分等を受けた土地（当該処分等があった際、現に建築物の敷地として使用されていた従前の土地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用することができた従前の土地と照応するものに限る。ただし、最低敷地面積の制限に違反していたものを除く。）で、その全部を一の敷地として使用するもの