

## 補助第82号線板橋地区における都市計画の変更 (防火地域及び準防火地域、高度地区)について

### 1 都市計画の変更に向けて

補助第82号線は、東京都の防災都市づくり推進計画に定める、整備地域の防災性の向上を図る目的として、東京都の特定整備路線に位置付けられているとともに、一般延焼遮断帯の整備路線となっており、災害に強い都市構造を実現する上で重要な路線である。

延焼遮断帯の形成に当たっては、道路整備を進めるとともに、防火地域等の指定や都市防災不燃化促進事業による沿道建築物の不燃化促進が必要となる。

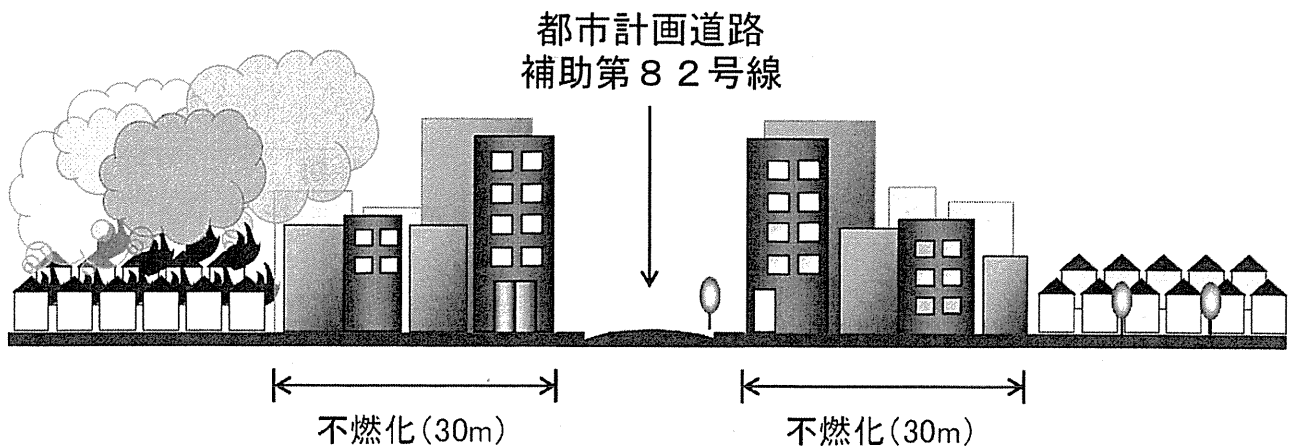
板橋区では、補助第82号線沿道30mの区域(補助第82号線板橋地区)において、都市防災不燃化促進事業導入に併せ、準防火地域から防火地域への変更及び最低限度高度地区(7m)の指定を行う。

なお、都市計画審議会へは平成29年1月18日に報告済である。その後補助第82号線整備事業が進捗し、「都市計画道路等の沿道地区における、地区計画を伴わない用途地域変更の要件」である、建築基準法第42条第1項第4号の指定が平成30年10月11日にされたので、平成31年1月10日の都市計画審議会への付議を行う。

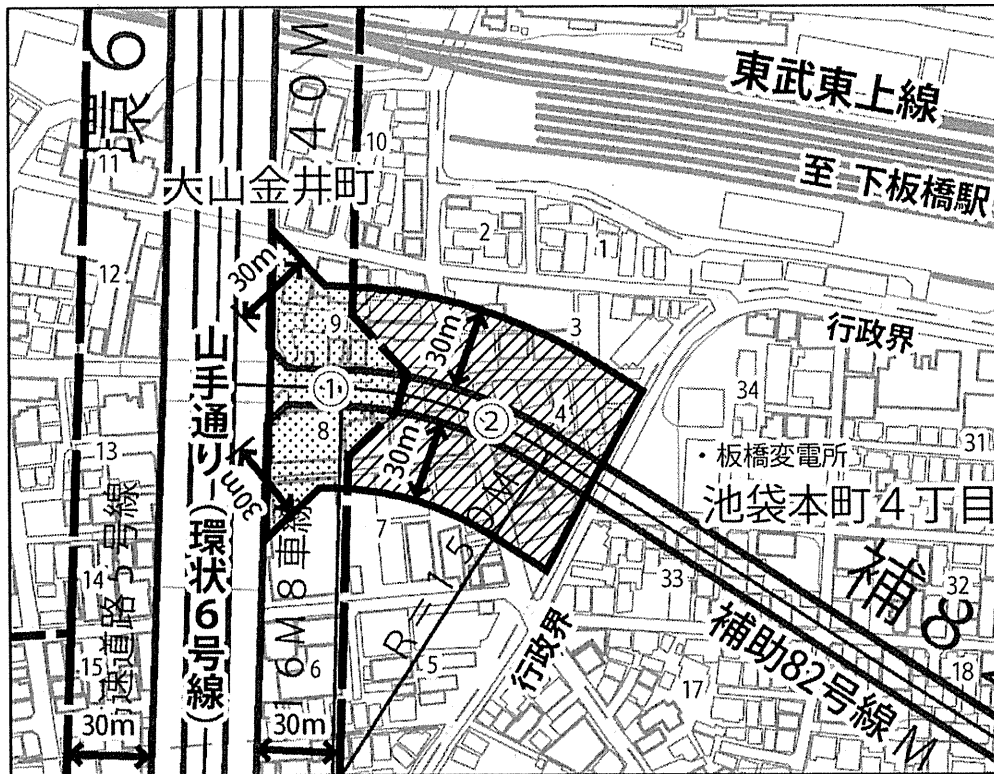
### 2 補助第82号線板橋地区の概要

位置 板橋区大山金井町3番・4番・7番の各一部、8番、9番の一部  
区域面積 約1.0ha  
位置図 裏面

#### 延焼遮断帯のイメージ図



### 3 位置図



### 4 都市計画の変更案

区分	①	②
	位置図のとおり	位置図のとおり
用途地域 特別用途地区	商業地域	準工業地域 第二種特別工業地区
建ぺい率/容積率	80%/500%	60%/300%
高度地区	4.5m高度地区 ↓ 4.5m高度地区 最低限度高度(7m)	3.5m第3種高度地区 ↓ 3.5m第3種高度地区 最低限度高度(7m)
防火・準防火地域	防火地域	準防火地域 ↓ 防火地域
日影規制	なし	5-3時間 測定面4m
敷地面積の最低限度	なし	60㎡

### 5 都市計画決定までの経緯・今後の予定

事項	時期	備考
板橋区都市計画審議会への報告	平成29年1月18日	
区域内住民及び関係権利者への説明会の開催	平成29年1月26日	
東京都知事協議	平成30年11月初旬	
都市計画案の公告・縦覧・意見書の提出	平成30年12月3日から	2週間
板橋区都市計画審議会への付議	平成31年1月10日	