

まちづくりの実現に向けて

四葉二丁目・徳丸八丁目地区地区計画



板橋区都市整備部

目 次

1	建築物等の整備について（建築のルール）	1
2	地区計画の計画書・計画図	2～3
3	地区計画の解説	
	・ 建築物の敷地面積の最低限度について	4
	・ 建築物の高さの最高限度について	4
	・ 建築物の色彩の制限について	4
	・ 垣又はさくの構造制限	4



1 建築物等の整備について（建築のルール）

地区計画は、**建築行為等の着手30日前までに届出が必要です。**

	地区計画の概要
●	①建築物の敷地面積の最低限度 敷地の細分化を防止するとともに良好な環境の形成を図るため、敷地面積の最低限度を75㎡に定めます。
●	②建築物等の高さの最高限度 健全な地域環境の形成を図るため、建築物の高さの最高限度を15mに定めます。
●	③建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 建築物の外壁等の色は白、グレー、茶等を基調とした落ち着いた色調とします。
●	④垣又はさくの構造の制限 道路に面する垣又はさくの構造は生垣またはフェンスとします。

※詳細は、「2 地区計画の計画書・計画図」をご確認ください。

<地区の区分>



2 地区計画の計画書・計画図

昭 62. 1. 23
板橋区告示第 24 号

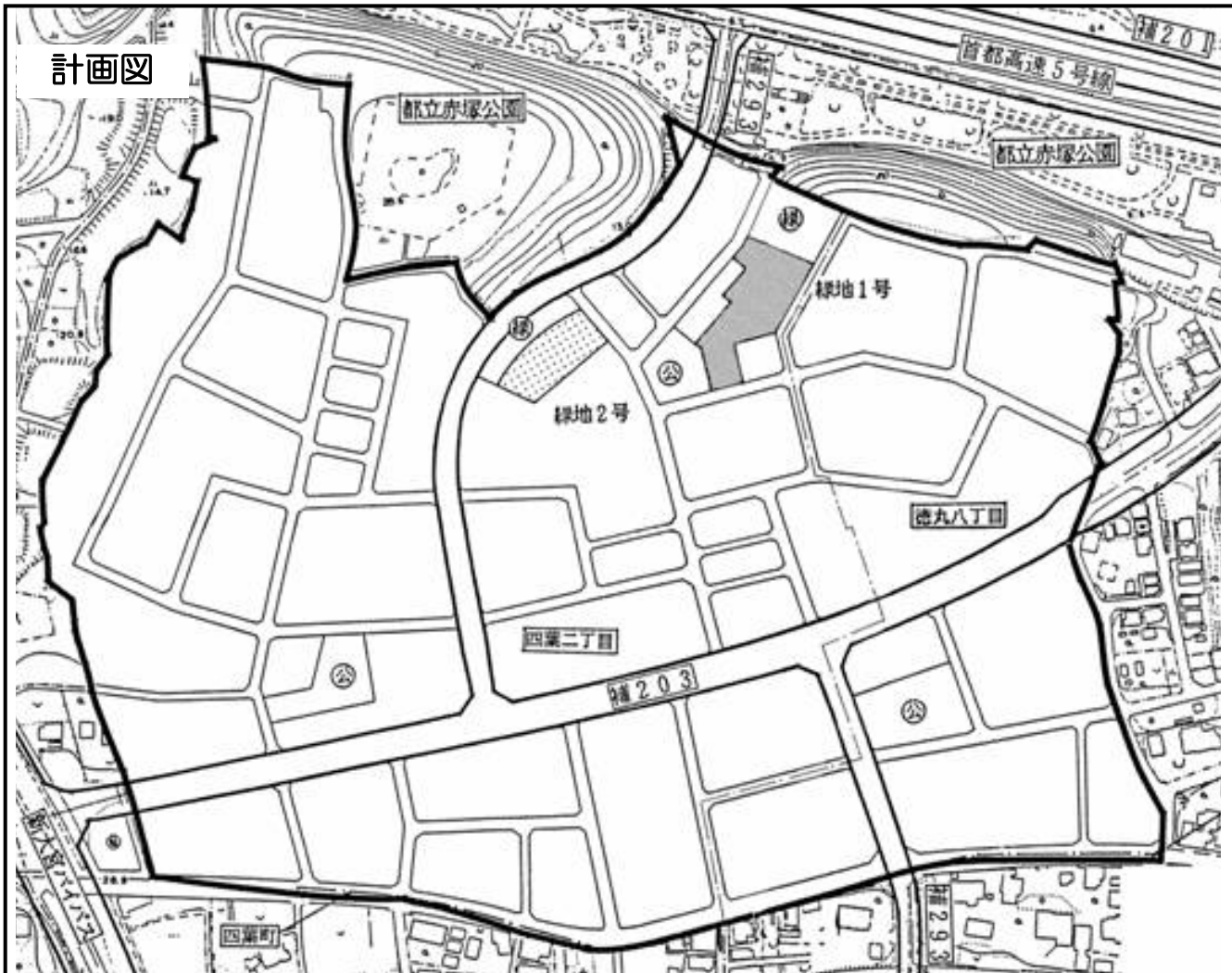
名 称		四葉二丁目・徳丸八丁目地区地区計画			
区域の整備・開発及び保全に関する方針	位 置	四葉二丁目、四葉町、徳丸八丁目及び徳丸本町各地内			
	面 積	約 20.3 ha			
	地区計画の目標	土地区画整理事業による都市基盤の整備にあわせて、災害に強い、快適で緑豊かなまちづくりをすすめ、良好な市街地の形成を図る。			
	土地利用の方針	緑豊かな環境の保全に努めるとともに、良好な住宅地の形成を図る。			
	地区施設の整備の方針	自然環境の維持を図るとともに、土地区画整理事業により整備される公園とあわせて地区住民の憩いの場とするため、都立赤塚公園の樹林帯と一体となるように緑地を配置する。			
建築物等の整備の方針	<p>良好な市街地の形成を図るため、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 敷地の細分化を防止するとともに、良好な住環境の形成を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 秩序とるおいのある街並みの形成を図るため、建築物の高さの最高限度、建築物の意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限を定める。 				
地区整備計画	位 置	四葉二丁目、四葉町、徳丸八丁目及び徳丸本町各地内			
	面 積	約 20.3 ha			
	地区施設の配置及び規模	その他公共空地	名 称	面 積	備考
			緑地 1 号	約 2400 m ²	
			緑地 2 号	約 1400 m ²	
	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	75 m ²		※
建築物の高さの最高限度		15 m		※	
	建築物の意匠の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の色は、白、グレー、茶等を基調とした落ち着いた色調とする。			
	かき又はさくの構造の制限	道路に面するかき又はさくの構造は生垣又はフェンスとする。ただし、高さ0.6m以下の部分については、この限りでない。			

※は知事承認事項

「地区の範囲、地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理 由： 土地区画整理事業による都市基盤の整備にあわせて良好な市街地の形成を図るため、地区計画を決定する。

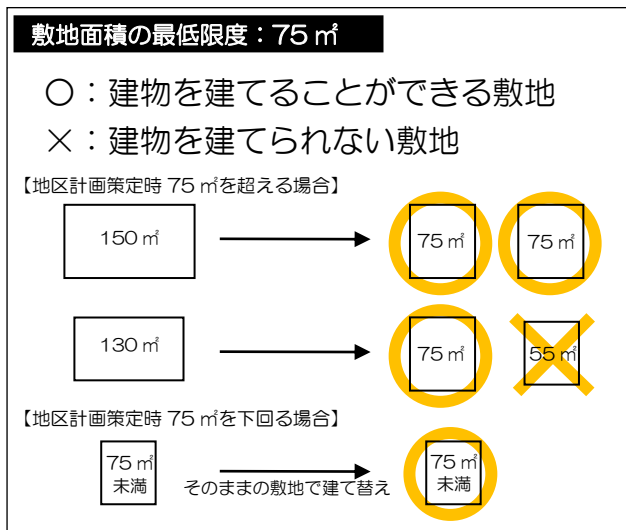
計画図



3 地区計画の解説

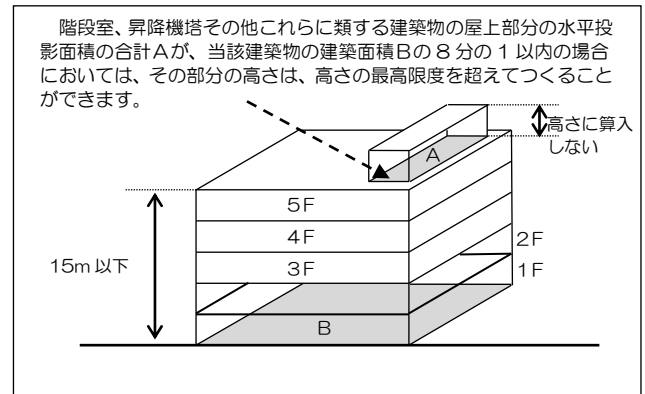
■建築物の敷地面積の最低限度について

良好な住環境の形成を図るため、敷地面積の最低限度を 75㎡と定めています。



■建築物の高さの最高限度について

秩序とるおいのある街並みの形成を図るため、建築物の高さの最高限度を 15mと定めています。ただし、階段室や昇降機塔等で一定規模以下のものは対象外となります。

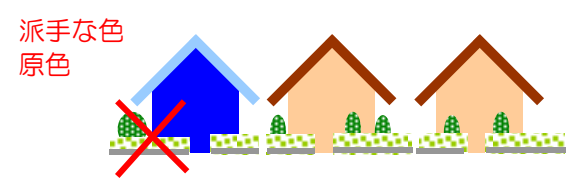


■建築物の色彩の制限について

外壁の色について

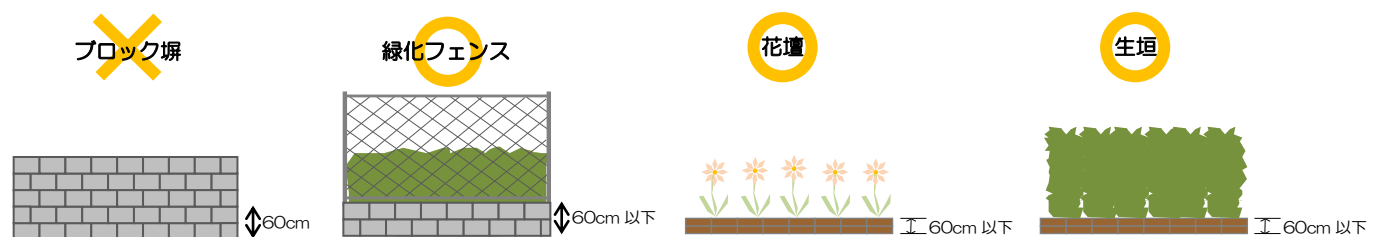
良好な住環境の形成を図るため、建物等の外壁の色は、白、グレー、茶等を基調とした落ち着いた色調としています。

景観形成重点地区（板橋崖線軸地区）内にあるため、別途都市計画課都市景観担当（3579-2549）へ全ての規模で届出が必要となります。



■垣又はさくの構造制限

秩序とるおいのある街並みの形成を図るため、道路の沿道は、生垣や透過性のあるフェンス等にすることとします（高さ60cm以下の部分については対象外）。ただし、隣地境界側については制限していません。



地区計画に関するお問い合わせは・・・

〒173-8501 東京都板橋区板橋二丁目66番1号

(区役所北庁舎5階16番窓口)

板橋区都市整備部建築指導課意匠審査係

TEL 03-3579-2573 (直通)

令和3年4月作成