

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 (注2)	建築物の建蔽率の最高限度 (注3)	建築物の建築面積の最低限度 (注4)	壁面の位置の制限 (注5)	備考
(舟渡四丁目南地区) 高度利用地区	約9.1ha (91,300㎡)	25.2/10	7/10	5/10	1,000㎡	1m	
	<p>(注1) 建築物の容積率の最高限度の特例</p> <p>1 地上部及び建築物上の緑化率による低減 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っては、10分の0.2を減じる。</p> <p>2 一時滞在施設の規模による限度 一時滞在施設を確保する場合において、水害時の一時避難施設の合計面積に0.6を乗じて得た数値の敷地面積に対する割合が敷地面積の10分の0.2未満である建築物にあっては、10分の0.2を減じる。</p> <p>(注2) 容積率の最低限度の特例 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合(容積率)は7/10を下回ってはならない。ただし、バス停の上屋、公共用歩廊その他道路の上空に設けられる建築物にあって、道路の交通に支障がないものを除く。</p> <p>(注3) 建蔽率の最高限度の特例 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。建築物の建築面積の敷地面積に対する割合について数値の異なる2以上の区域が生ずる場合、当該2以上の区域にまたがる建築物の敷地については、建築基準法第53条第2項の規定を準用するものとする。</p> <p>(注4) 建築面積の最低限度の特例 建築物の建築面積は、1,000㎡を下回ってはならない。ただし、バス停の上屋、公共用歩廊その他道路の上空に設けられる建築物にあって、道路の交通に支障がないものを除く。</p> <p>(注5) 壁面の位置の制限 建築物の壁面又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。ただし、バス停の上屋、公共用歩廊その他道路の上空に設けられる建築物にあって、道路の交通に支障がないものを除く。</p>						

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	約 ha	
(成増駅北口地区)	1.6	板橋区成増二丁目及び三丁目各地内
(成増駅北口第二地区)	0.6	板橋区成増三丁目地内
(浮間舟渡駅前地区)	0.5	板橋区舟渡一丁目地内
(上板橋駅南口駅前地区)	2.2	板橋区上板橋一丁目及び二丁目各地内
(大山町クロスポイント周辺地区)	0.85	板橋区大山町地内
(板橋駅板橋口地区)	0.4	板橋区板橋一丁目地内
(板橋駅西口地区)	0.6	板橋区板橋一丁目地内
(大山町ピッコロ・スクエア周辺地区)	1.3	板橋区大山町地内
小 計	8.05	
合計	約 ha 17.15	—

「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：舟渡四丁目南地区周辺において「近隣のものづくり産業との調和に配慮しつつ新しい時代のニーズに対応した産業機能の維持・更新を図るとともに、
水害に強い安心・安全なまち」の実現をめざし、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 (舟渡四丁目南地区)	板橋区舟渡四丁目地内	約 ha 9.1	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 板橋駅西口地区 大山町ピッコロ・スクエア周辺地区