

都 市 計 画 ( 案 )

東京都市計画区域区分の変更について  
(東京都決定)

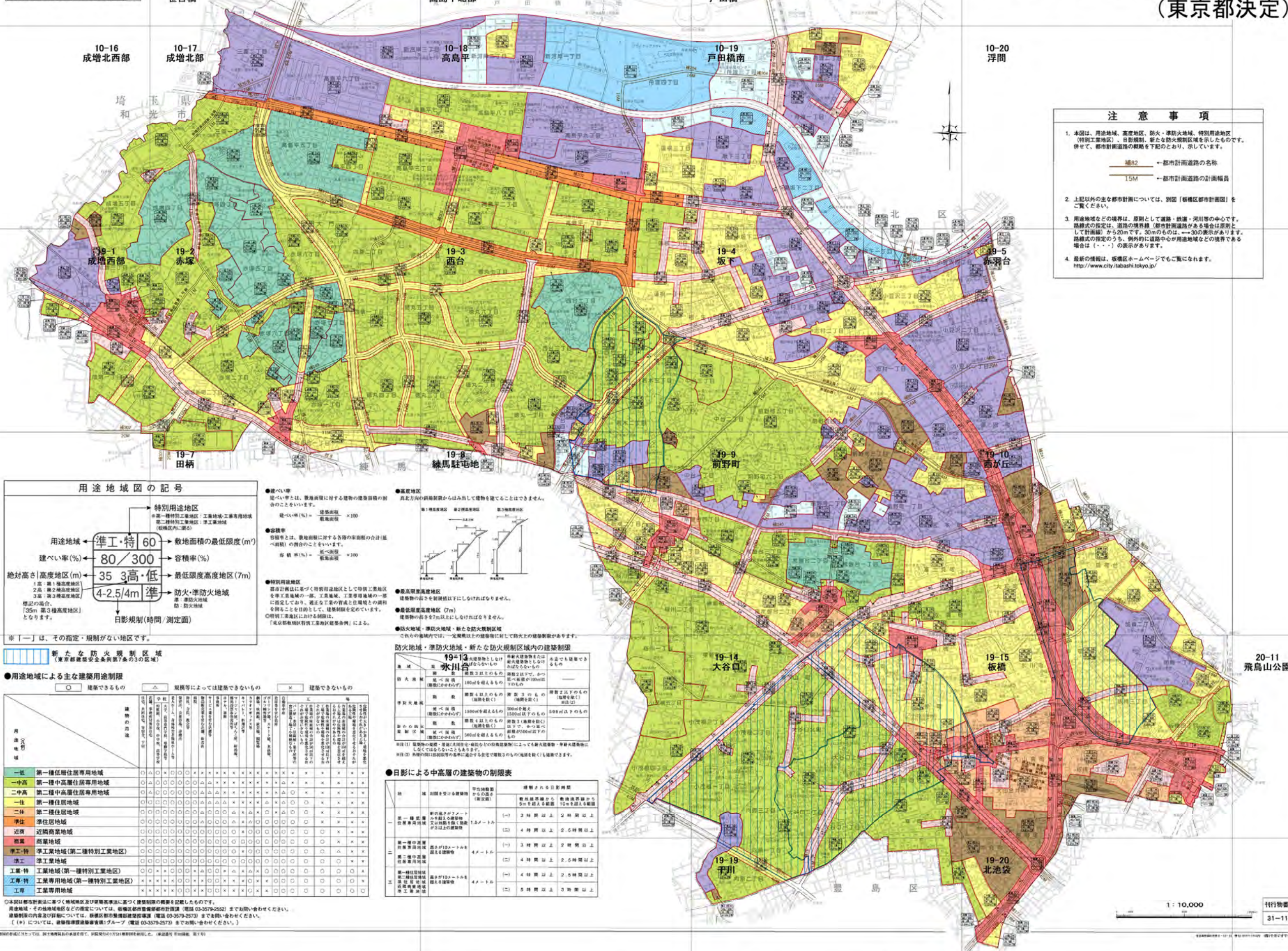
総括図 (板橋区分) . . . . . P 1

計画書 (板橋区分) . . . . . P 2

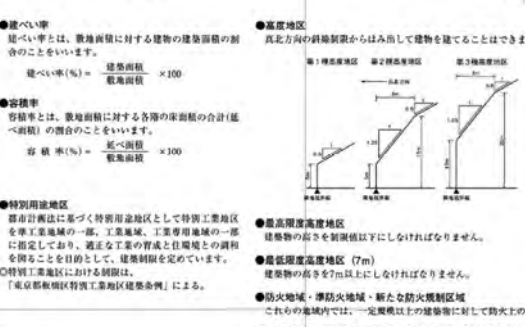


# 東京都市計画区域区分総括図 (東京都決定)

用途地域の指定のない区域(市街化調整区域である荒川及び新河岸川部分)  
 容積率の指定(建築基準法第53条第1項第6号) 80%  
 建ぺい率の指定(建築基準法第53条第1項第6号) 30%  
 高さ制限の指定(建築基準法第53条第1項第7号) 1.5  
 建物の高さの指定(建築基準法第56条第1項第2号) 1.25



- ### 注意事項
- 本図は、用途地域、高度地区、防火・準防火地域、特別用途地区(特別工業地区)、日影規制、新たな防火規制区域を示したものです。併せて、都市計画道路の概略を下記の通り、示しています。  
 幅82 → 都市計画道路の名称  
 幅15M → 都市計画道路の計画幅員
  - 上記以外の主な都市計画については、別図「板橋区都市計画図」をご覧ください。
  - 用途地域などの境界は、原則として道路・鉄道・河川等の中心です。特殊式の指定は、道路の境界線(都市計画道路がある場合は原則として計画線)から20mです。30mのものは、→30の表示があります。特殊式の指定のうち、例外的に道路中心が用途地域などの境界である場合は(・・・)の表示があります。
  - 最新の情報は、板橋区ホームページでご覧いただけます。  
<http://www.city.tabashi.tokyo.jp/>



### 防火地域・準防火地域・新たな防火規制区域内の建築制限

防火地域	準防火地域	新たな防火規制区域
防火地域	準防火地域	新たな防火規制区域
防火地域	準防火地域	新たな防火規制区域
防火地域	準防火地域	新たな防火規制区域

### ●用途地域による主な建築用途制限

用途地域	第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域(第二種特別工業地区)	準工業地域	工業・特工業地域(第一種特別工業地区)	工業・特工業専用地域(第一種特別工業地区)	工業専用地域
第一種低層住居専用地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第一種中高層住居専用地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第二種中高層住居専用地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第一種住居地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第二種住居地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
準住居地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
近隣商業地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
商業地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
準工業地域(第二種特別工業地区)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
準工業地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
工業・特工業地域(第一種特別工業地区)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
工業・特工業専用地域(第一種特別工業地区)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
工業専用地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

### ●日影による中高層の建築物の制限表

用途地域	制限を受ける建築物	平均建高から高さの差(メートル)	制限される日影時間
第一種低層住居専用地域	新設の高さが2メートル以上の建築物	1.5メートル	(一) 3時間以上 2時間以上
第一種中高層住居専用地域	新設の高さが2メートル以上の建築物	4メートル	(二) 4時間以上 2.5時間以上
第二種中高層住居専用地域	新設の高さが2メートル以上の建築物	4メートル	(二) 4時間以上 2.5時間以上
第一種住居地域	新設の高さが2メートル以上の建築物	4メートル	(一) 4時間以上 2.5時間以上
第二種住居地域	新設の高さが2メートル以上の建築物	4メートル	(二) 5時間以上 3時間以上

## 東京都市計画区域区分の変更（東京都決定）

東京都市計画区域区分を次のように変更する。

### 1 市街化区域及び市街化調整区域の区分 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、区域区分を変更する。

（参考）

人口フレーム

（千人）

区 分 \ 年 次	2015 年 (平成 27 年)	2030 年 (令和 12 年)
都市計画区域内人口	9,273	9,956
市街化区域内人口	9,273	9,956
配分する人口	9,273	9,956
保留する人口	-	-
(特定保留)	-	-
(一般保留)	-	-

市街化区域及び市街化調整区域

（ha）

市街化区域	市街化調整区域
58,179.4 (3,026.4)	4,060.2 (182.6)

※（ ）内の数値は板橋区内の面積を示している。

変更概要

区分	変更箇所	変更前	変更後	面積
1	江東区有明三丁目地内	市街化調整区域	市街化区域	約 0.1ha
2	品川区東品川二丁目地内	市街化調整区域	市街化区域	約 0.4ha
3	品川区東品川三丁目地内	市街化調整区域	市街化区域	約 0.2ha
4	江戸川区小松川一丁目地内	市街化区域	市街化調整区域	約 0.0ha
5	江戸川区小松川一丁目地内	市街化調整区域	市街化区域	約 0.1ha
6	江戸川区小松川一丁目地内	市街化区域	市街化調整区域	約 0.0ha
7	江戸川区小松川一丁目地内	市街化調整区域	市街化区域	約 0.5ha
8	江戸川区臨海町六丁目地内及び地先	市街化区域	市街化調整区域	約 25.8ha