

資料 2－2 議案第 245 号

都 市 計 画 案

東京都市計画緑地

第 9 号板橋緑地の変更

(板橋区決定)

1	計 画 書	・ ・ ・ ・ ・	1	ペー ジ
2	総 括 図	・ ・ ・ ・ ・	3	ペー ジ
3	計 画 図	・ ・ ・ ・ ・	4	ペー ジ

東京都市計画緑地の変更(板橋区決定)

東京都市計画緑地第9号板橋緑地を次のように変更する。

種別	名称		位置	面積	備考
	番号	緑地名			
緑地	第9号	板橋緑地	板橋区東新町二丁目、東山町、南常盤台一丁目、弥生町、中板橋、双葉町、大谷口北町、常盤台一丁目、小茂根二丁目、小茂根三丁目、加賀一丁目及び加賀二丁目各地内	約14.2ha	河川の区域を対象とする緑地

「区域は計画図表示のとおり」

理由 史跡の保全・活用や歴史・文化の継承を目的とした公園整備を推進するため、加賀史跡公園の都市計画変更に伴い上記のとおり都市計画緑地を変更する。

新旧対照表

新旧	種別	名称		位置	面積	備考
		番号	緑地名			
新	緑地	第9号	板橋緑地	板橋区東新町二丁目、東山町、南常盤台一丁目、弥生町、中板橋、双葉町、大谷口北町、常盤台一丁目、小茂根二丁目、小茂根三丁目、加賀一丁目及び加賀二丁目各地内	約14.2ha	位置、区域、面積の変更 面積変更の内訳 削除区域 △約0.53ha 錯誤区域 △約0.66ha
旧	緑地	第9号	板橋緑地	板橋区上板橋1, 2, 3丁目、板橋町9, 10丁目、板橋町6, 7丁目各地内	約15.43ha	

変更概要

名称	変更事項
第9号 板橋緑地	1 位置の変更 板橋区上板橋1, 2, 3丁目、板橋町9, 10丁目、板橋町6, 7丁目各地内 → 板橋区東新町二丁目、東山町、南常盤台一丁目、弥生町、中板橋、 双葉町、大谷口北町、常盤台一丁目、小茂根二丁目、小茂根三丁 目、加賀一丁目及び加賀二丁目各地内 2 区域の変更 計画図表示のとおり 3 面積の変更 約15.43ha → 約14.2ha 面積変更の内訳 削除区域 △約0.53ha（板橋区加賀一丁目地内） 錯誤区域 △約0.66ha

板橋区用途地域図
(令和5年4月現在)

東京都市計画緑地総括図
第九号 板橋緑地
縮尺 貳万分之一

凡 例
今回計画変更区域

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52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)	40%
道路斜線勾配の指定(建築基準法第35の2の(二)欄)	1.5
用地斜線勾配の指定(建築基準法第56条第1項第2号二)	1.25

用途地域図の記号

特別用途地区
準工・特 準工業地域(第二種特別工業地区)
工業・特 工業地域(第一種特別工業地区)
工業・産 工業地域(都市型産業育成地区)
工業・産 工業専用地域(都市型産業育成地区)

用途地域 準工・特 60
建ぺい率(%) 80/300
容積率(%)
絶対高さ|高度地区(m) 35 3高・低
4-2.5/4m 準
最低限度高度地区(7m)
防火・準防火地域
準 準防火地域
防 防火地域
日影規制(時間/測定面)

※「―」は、その指定・規制がない地区です。

新たな防火規制区域
(東京都建築安全条例第7条の3の区域)

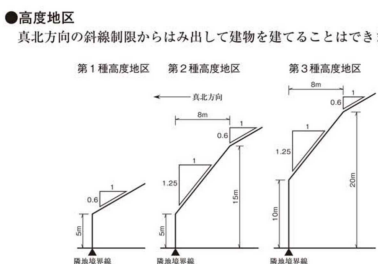
●用途地域による主な建築用途制限

用途地域	建築の用途	○ 建築できるもの	△ 規模等によっては建築できないもの	× 建築できないもの
一低	第一種低層住居専用地域	○	△	×
一中高	第一種中高層住居専用地域	○	△	×
二中高	第二種中高層住居専用地域	○	△	×
一住	第一種住居地域	○	△	×
二住	第二種住居地域	○	△	×
準住	準住居地域	○	△	×
近商	近隣商業地域	○	△	×
商業	商業地域	○	△	×
準工・特	準工業地域(第二種特別工業地区)	○	△	×
準工業	準工業地域	○	△	×
工業・特	工業地域(第一種特別工業地区)	○	△	×
工業・産	工業地域(都市型産業育成地区)	○	△	×
工業・産	工業専用地域(都市型産業育成地区)	○	△	×
工業	工業専用地域	○	△	×

○本図は都市計画法に基づく地域地区及び建築基準法に基づく建築制限の概要を記載したものです。
詳細は、板橋区都市整備部建築指導課(電話 03-3579-2573)までお問い合わせください。

この地図の作成に当たっては、国土利用院院長の承認を得て、同院発行の1/25万1:5000地形図を使用した。(承認番号)平和図第2号

- 建ぺい率
建ぺい率は、敷地面積に対する建物の建築面積の割合のことをいいます。
建ぺい率(%) = 建築面積 / 敷地面積 × 100
- 容積率
容積率は、敷地面積に対する建物の床面積の合計(延べ面積)の割合のことをいいます。
容積率(%) = 延べ面積 / 敷地面積 × 100
- 特別用途地区
都市計画法に基づく特別用途地区として特別工業地区を準工業地域の一部、工業地域、工業専用地域の一部に指定しており、適正な工業の育成と住環境との調和や、事故防止を図ることを目的として、建築制限を定めています。
○特別工業地区における制限は、「東京都板橋区特別工業地区建築条例」による。
- 高度地区
真北方向の斜線制限からはみ出して建物を建てることはできません。
第1種高度地区 第2種高度地区 第3種高度地区
- 最低限度高度地区
建築物の高さを7m以上にはしなければならない。
- 防火地域・準防火地域・新たな防火規制区域内の建築制限
これらの地域内では、一定規模以上の建築物に対して防火上の建築制限があります。

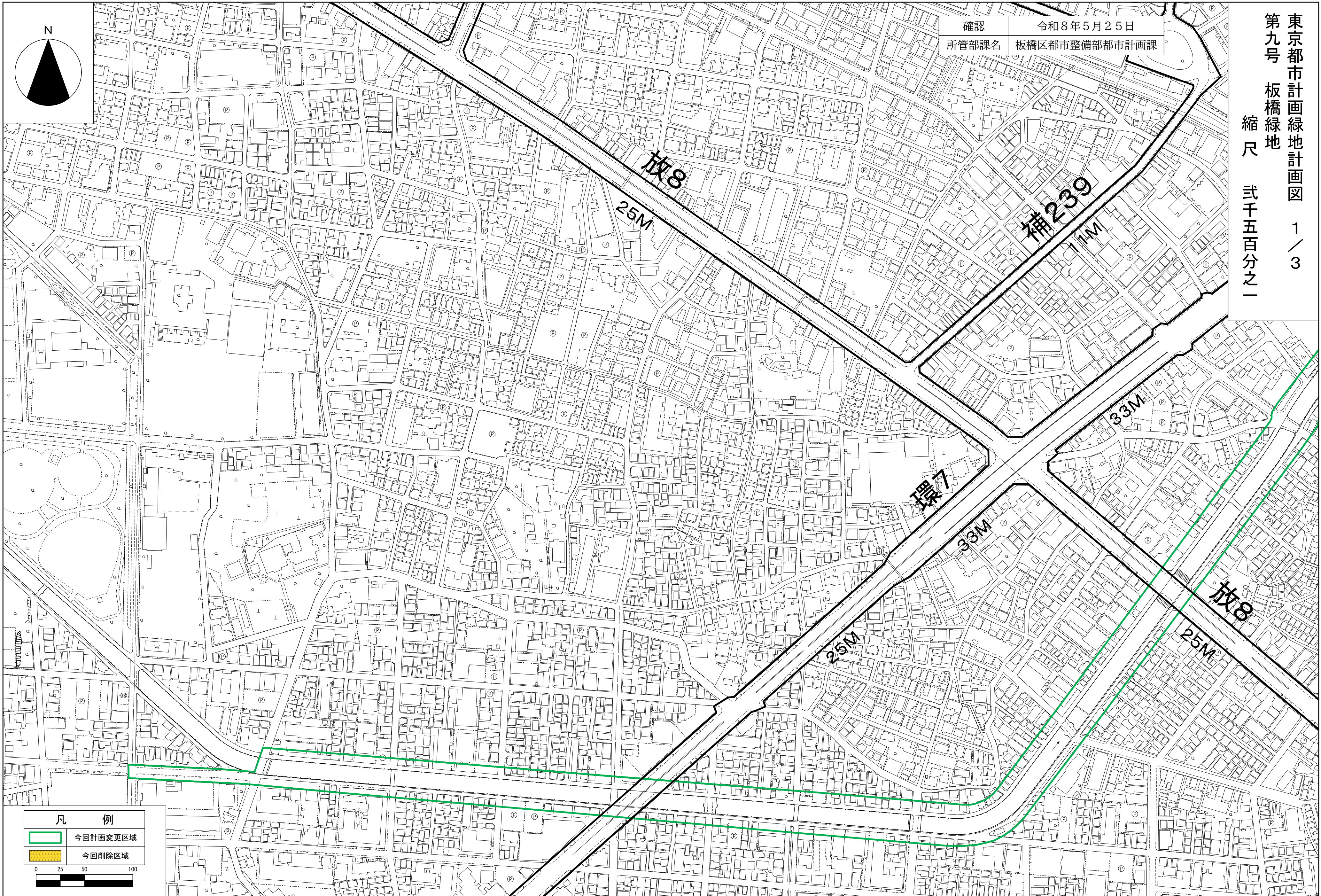


防火地域・準防火地域・新たな防火規制区域内の建築制限

防火地域	防火制限	準防火地域	新たな防火規制区域
防火地域	耐火建築物としなければならないもの 耐火3以上のもの 耐火2以下のもの 耐火1以下のもの 耐火0以下のもの	耐火建築物としなければならないもの 耐火3以上のもの 耐火2以下のもの 耐火1以下のもの 耐火0以下のもの	耐火建築物としなければならないもの 耐火3以上のもの 耐火2以下のもの 耐火1以下のもの 耐火0以下のもの
防火地域	耐火建築物としなければならないもの 耐火3以上のもの 耐火2以下のもの 耐火1以下のもの 耐火0以下のもの	耐火建築物としなければならないもの 耐火3以上のもの 耐火2以下のもの 耐火1以下のもの 耐火0以下のもの	耐火建築物としなければならないもの 耐火3以上のもの 耐火2以下のもの 耐火1以下のもの 耐火0以下のもの

●日影による中高層の建築物の制限表

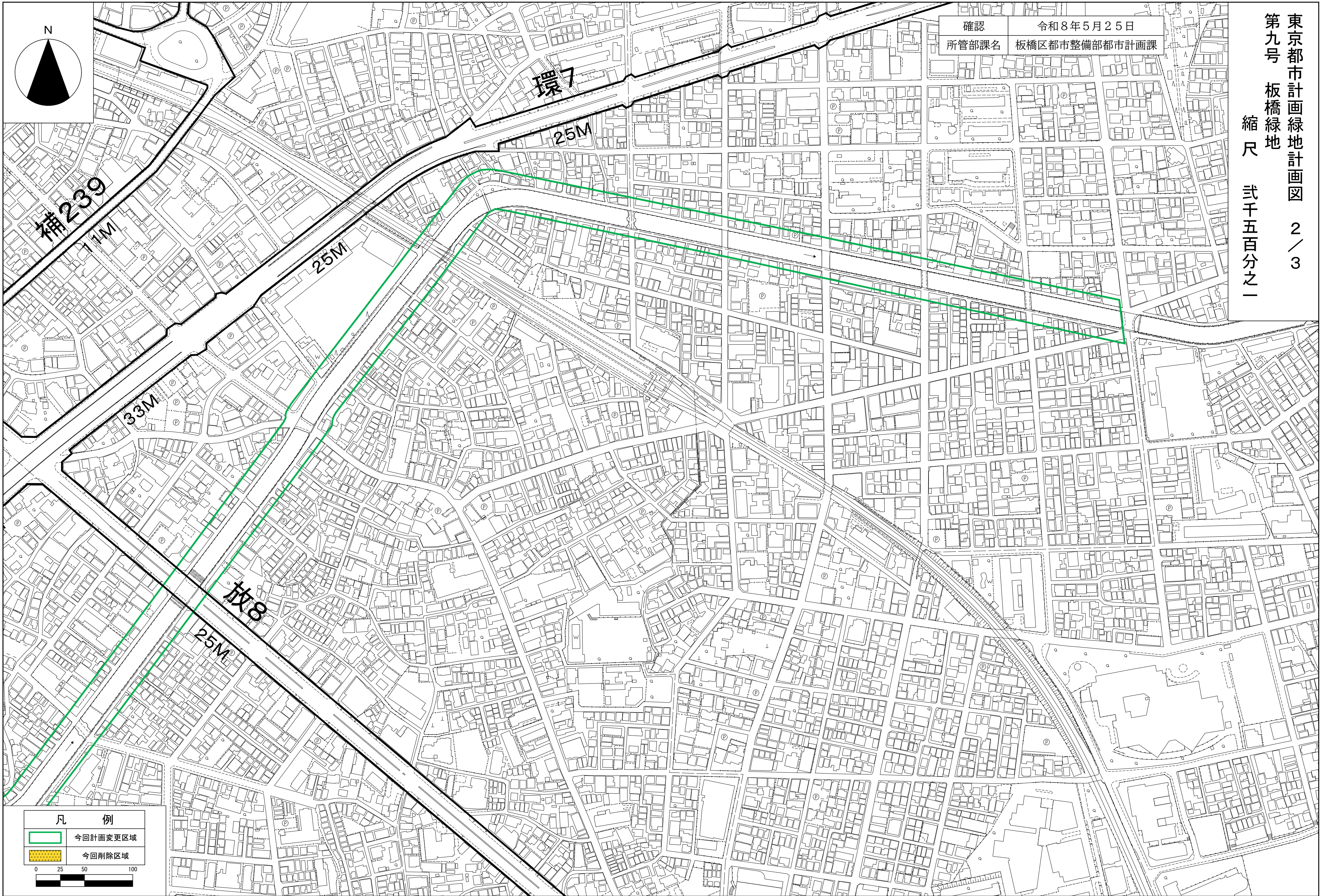
地 域	制限を受ける建築物	平均地盤面からの高さ(メートル)	規制される日影時間
一	第一種低層住居専用地域	高さ3メートルを超える建築物 又は地盤面を除く高さ1.5メートル以上の建築物	(一) 3時間以上 2時間以上 (二) 4時間以上 2.5時間以上
二	第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域	高さ10メートルを超える建築物 4メートル	(一) 3時間以上 2時間以上 (二) 4時間以上 2.5時間以上
三	第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 商業地域	高さ10メートルを超える建築物 4メートル	(一) 4時間以上 2.5時間以上 (二) 5時間以上 3時間以上



確認	令和8年5月25日
所管部課名	板橋区都市整備部都市計画課

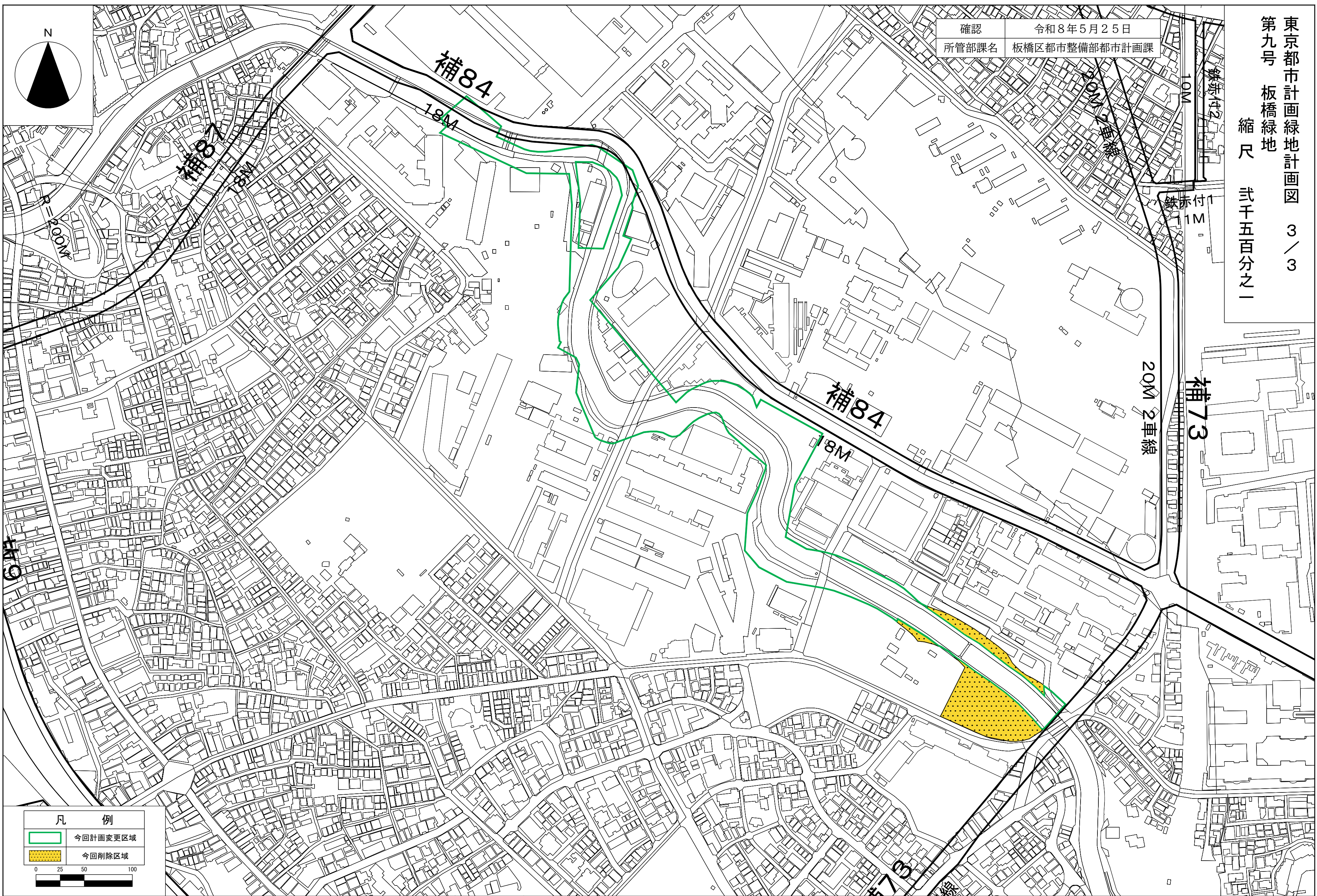
東京都市計画緑地計画図 1 / 3
第九号 板橋緑地
縮尺 貳千五百分之一

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。
(承認番号) (MMT利許第07-K119-301号) 令和7年7月17日、(利用許諾番号) 7都市基交測第108号、令和7年7月14日
ただし、計画線は都市計画道路網図から転記したものである。無断転載を禁ず。(承認番号) 6都市基街都第5号、令和6年4月15日



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。
(承認番号) (MMT利許第07-K119-301号) 令和7年7月17日、(利用許諾番号) 7都市基交測第108号、令和7年7月14日
ただし、計画線は都市計画道路網図から転記したものである。無断転載を禁ず。(承認番号) 6都市基街都第5号、令和6年4月15日

確認	令和8年5月25日
所管部課名	板橋区都市整備部都市計画課



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。
 (承認番号) (MMT利許第07-K119-301号) 令和7年7月17日、(利用許諾番号) 7都市基交測第108号、令和7年7月14日
 ただし、計画線は都市計画道路網図から転記したものである。無断転載を禁ず。(承認番号) 6都市基街都第5号、令和6年4月15日