

都 市 計 画 原 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13.8ha	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 加賀史跡公園の都市計画変更に伴い、重複する区域を整理するため、上記のとおり緑地を変更する。

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13.8ha	位置、区域、面積の変更 面積変更の内訳 削除区域 △約0.53ha 錯誤面積 △約1.06ha
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	

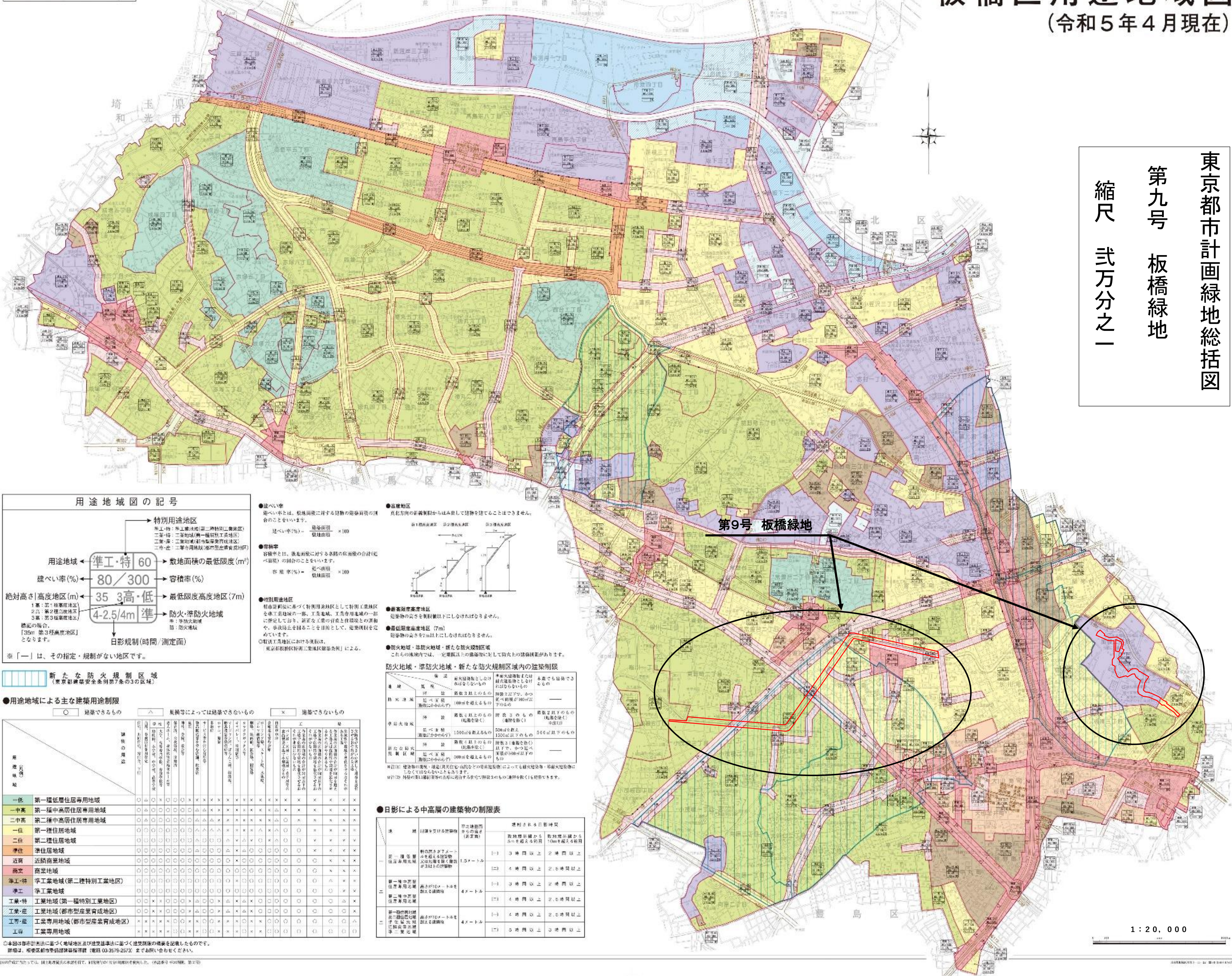
変更概要

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13.8ha 面積変更の内訳 削除区域 △約0.53ha（板橋区加賀一丁目地内） 錯誤面積 △約1.06ha

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 貳万分の一

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)
計画率の指定(市街化調整区域第1種第6号) 80%
建ぺい率の指定(建築基準法第23条第1項第6号) 80%
容積率の指定(建築基準法第23条第5号の2) 1.5
防火地域等の指定(建築基準法第58条第1項第2号) 1.25



用途地域図の記号

用途地域 準工・特 60 → 敷地面積の最低限度(m²)
建ぺい率(%) 80/300 → 容積率(%)
絶対高さ(高度地区(m) 35 3高・低 → 最低限度高度地区(7m)
防火・準防火地域 4-2.5/4m 準 → 防火地域 準防火地域
日影規制(時間/測定面)

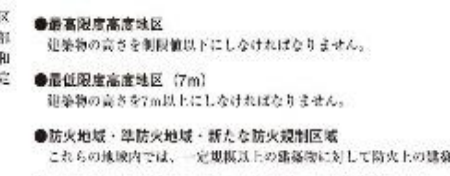
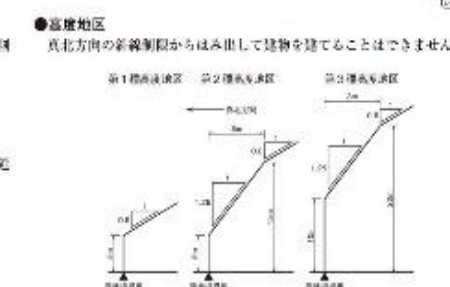
※「—」は、その指定・規制がない地区です。

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)

●用途地による主な建築用途制限

用途地域	建築できるもの										建築できないもの									
	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△
第一種低層住宅専用地域	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△
第二種低層住宅専用地域	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△
第一種中層住宅専用地域	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△
第二種中層住宅専用地域	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△
第一種住宅地域	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△
第二種住宅地域	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△
準住宅地域	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△
近隣商業地域	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△
商業地域	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△
準工業地域(第一種特別工業地区)	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△
準工業地域	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△
工業・準工業地域(第一種特別工業地区)	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△
工業・準工業地域(都市型産業育成地区)	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△
工業・準工業地域(工業専用地域)	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△	×	○	△

○△△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関係を記載したものです。
詳細は、板橋区都市計画課建築課(電話 03-3579-2573)までお問い合わせください。



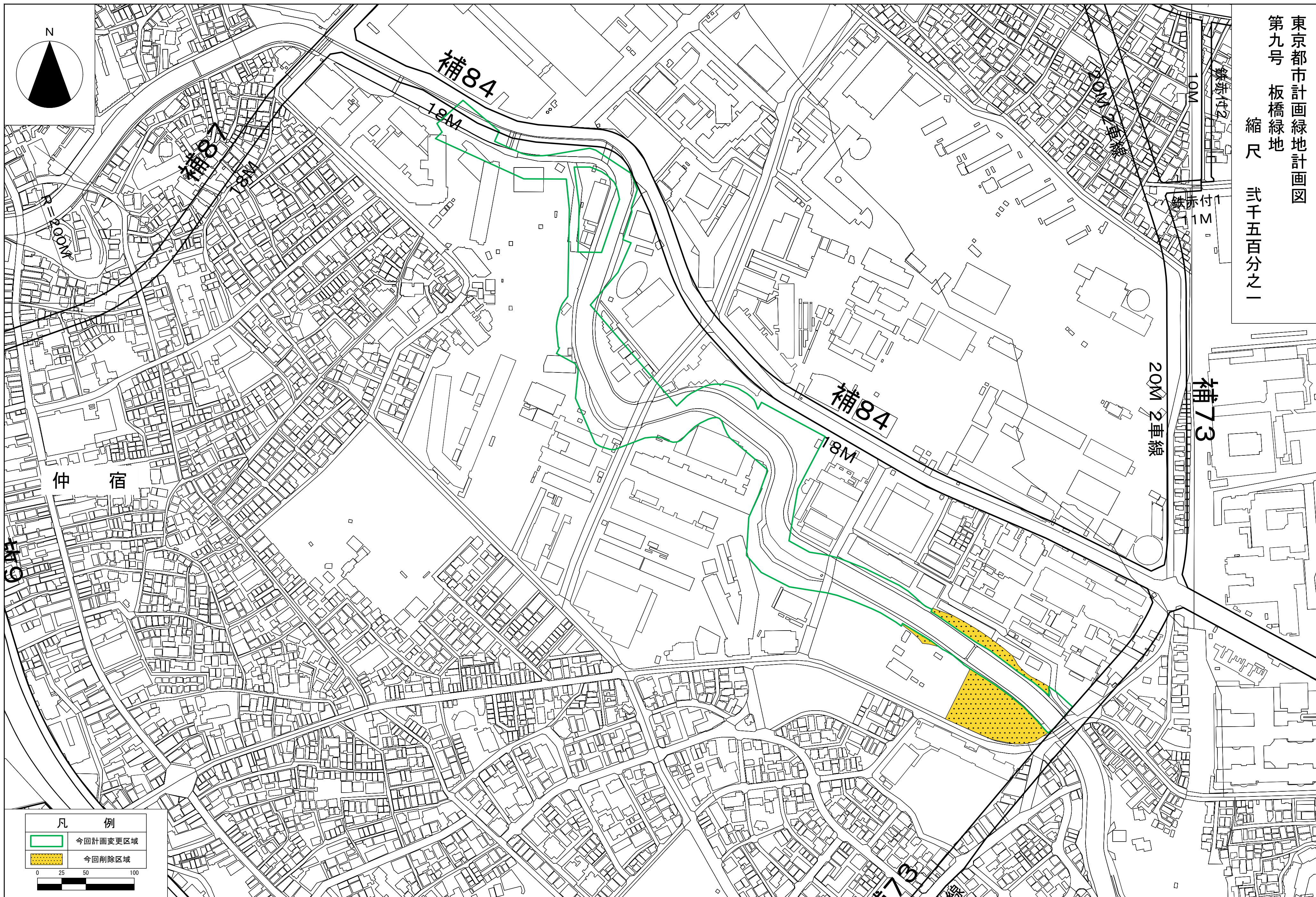
●日影による中高層の建築物の制限表

用途	制限を受ける建築物(高さ)	制限される日影時間
第一種低層住宅専用地域	高さ10メートル以上の建築物	1.5メートル以上
第一種中層住宅専用地域	高さ10メートル以上の建築物	1.5メートル以上
第二種中層住宅専用地域	高さ10メートル以上の建築物	1.5メートル以上
第一種住宅地域	高さ10メートル以上の建築物	1.5メートル以上
第二種住宅地域	高さ10メートル以上の建築物	1.5メートル以上
準住宅地域	高さ10メートル以上の建築物	1.5メートル以上
近隣商業地域	高さ10メートル以上の建築物	1.5メートル以上
商業地域	高さ10メートル以上の建築物	1.5メートル以上
準工業地域(第一種特別工業地区)	高さ10メートル以上の建築物	1.5メートル以上
準工業地域	高さ10メートル以上の建築物	1.5メートル以上
工業・準工業地域(第一種特別工業地区)	高さ10メートル以上の建築物	1.5メートル以上
工業・準工業地域(都市型産業育成地区)	高さ10メートル以上の建築物	1.5メートル以上
工業・準工業地域(工業専用地域)	高さ10メートル以上の建築物	1.5メートル以上

1:20,000

東京都市計画緑地計画図
第九号 板橋緑地

縮尺 式千五百分之一



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