

平成26年2月20日  
第193回都市計画審議会

東京都市計画地区計画の変更案について  
(中里地区・大泉町一丁目地区・中里中央地区)

1 種類・名称

東京都市計画地区計画 中里地区地区計画(平成6年10月25日決定)  
東京都市計画地区計画 大泉町一丁目地区地区計画(平成13年5月15日決定)  
東京都市計画地区計画 中里中央地区地区計画(平成22年3月5日決定)

2 変更理由

風致地区内における建築等の規制に係る条例の制定に関する基準を定める政令(昭和44年政令第317号)が一部改正されたことに伴い、10ヘクタール以上の風致地区内の建築等の規制に係る条例の制定権限が都道府県から市町村(特別区を含む。)に移譲されたことを受けて、練馬区風致地区条例(平成25年12月練馬区条例第69号)を平成26年4月1日に施行する予定である。

風致地区内における上記3地区の地区計画では、地区整備計画に定める壁面の位置の制限において東京都風致地区条例(昭和45年東京都条例第36号)第3条の規定に基づく許可を受けた場合の緩和規定を設けている。ついては、この緩和規定を練馬区風致地区条例施行後も適用できるように都市計画の所要の変更を行う。

3 変更内容

練馬区風致地区条例が施行されることに伴い、壁面の位置の制限において緩和を受ける場合の根拠条文の変更を行う。

4 これまでの経過および今後の予定

平成25年12月16日 練馬区都市計画審議会へ原案報告  
平成26年1月6日 都市計画原案の公告・縦覧、意見書受付  
～1月27日 (意見書の提出なし)  
2月3日 都市計画案の公告・縦覧、意見書受付  
～2月17日  
2月20日 練馬区都市計画審議会付議  
4月1日 都市計画変更告示

平成26年第一回練馬区議会定例会に「練馬区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」改正案を提出予定

- 5 添付資料  
中里地区、大泉町一丁目地区、中里中央地区地区計画 位置図 P . 3
- 6 議案  
議案第 3 6 2 号 東京都市計画地区計画の変更（練馬区決定）
- (1)中里地区地区計画 P . 5 ~ 10
  - (2)大泉町一丁目地区地区計画 P . 11 ~ 16
  - (3)中里中央地区地区計画 P . 17 ~ 23



## 都市計画の案の理由書

### 1 種類・名称

東京都市計画地区計画 中里地区地区計画

### 2 理由

本地区計画は、土地区画整理事業の施行により道路や公園等の公共施設が整備された地区において、みどり豊かで潤いのある良好な住宅市街地の形成を図ることを目的として、平成6年に都市計画決定された。

本地区計画は、大泉風致地区内にて都市計画決定されており、地区整備計画に定める壁面の位置の制限において、東京都風致地区条例第3条の規定に基づく許可を受けた場合の緩和規定を設けている。

平成26年4月1日に練馬区風致地区条例が施行予定であることに伴い、練馬区風致地区条例施行後に大泉風致地区内において建築物を建築する場合は、東京都風致地区条例第3条の規定に基づく許可ではなく、練馬区風致地区条例第2条の規定に基づく許可を受ける必要がある。

そこで、練馬区風致地区条例の施行にあわせて、地区整備計画の壁面の位置の制限に定める緩和規定について、練馬区風致地区条例第2条の許可を受けた場合に緩和を受けられるよう所要の変更を行う。

東京都市計画地区計画の変更(練馬区決定)  
都市計画中里地区地区計画をつぎのように変更する。

案

	名 称	中里地区地区計画
	位 置	練馬区大泉町一丁目地内
	面 積	約 4.8ha
	地 区 計 画 の 目 標	土地区画整理事業の施行により道路や公園等の都市基盤施設が整備された当該地区について、建築物等に関する制限を行い、土地利用を適切に誘導することによって、緑豊かで潤いのある良好な住宅市街地の形成を目指す。
9 区域の整備開発および保全に関する方針	土地利用の方針	合理的かつ健全な土地利用を誘導し、周辺地域と調和のとれた低層住宅地の形成を図るとともに、緑地および生産緑地地区を保全し積極的に緑豊かな環境を生み出す。
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により整備された道路や公園の機能が損なわれないよう維持、保全を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>緑豊かで潤いのある、調和のとれた住宅地の形成を図るため、次のとおり定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 居住水準の向上を図るため、建築物の用途の制限を定める。</li> <li>2. 敷地の細分化による建て詰まりや、日照、通風などの居住環境の悪化を防止するため敷地面積の最低限度を定める。</li> <li>3. 良好な住環境や潤いのある街並みを形成するため、建築物の壁面の位置の制限、建築物等の形態意匠の制限を定める。</li> <li>4. 豊かな緑を形成するため、垣またはさくの構造の制限を定める。</li> </ol>

地区施設の配置 および規模	公 園	名 称	面 積	備 考
		地区公園 1 号	約 1,429 m <sup>2</sup>	拡 張
地区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の用途の制限	共同住宅および長屋で、床もしくは、壁または、建具で区画された各住戸の床面積が 39 m <sup>2</sup> 未満のものは建築してはならない。	
		建築物の敷地面積の最低限度	110 m <sup>2</sup> 、ただし、本計画の告示の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で 110 m <sup>2</sup> に満たないものまたは現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として利用するならば 110 m <sup>2</sup> に満たないことになる土地について、その全部を一つの敷地として使用する場合にはこの限りでない。	
		壁面の位置の制限	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は 2.0m以上とする。隣地境界線までの距離は 1.5 m以上とする。ただし、練馬区風致地区条例第2条に基づく許可を受けた建築物で外壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離を 1.0m以上とした建築物についてはこの限りでない。また、敷地面積 110 m <sup>2</sup> 未満であり本制限が土地利用上の支障となると認められる場合は、本制限を緩和する。	
		建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限	建築物の意匠および色彩は、当該敷地および周辺の環境と調和したものとする。	
		垣又はさくの構造の制限	垣またはさくは、生垣またはフェンス等の透視可能な構造のものとする。ただし、高さ 80cm以下の部分についてはこの限りでない。 道路に面する垣またはさくは、道路に面する敷地の長さの 6/10 以上の部分については、生垣またはフェンス等に沿って緑化したものとする。ただし、建築敷地の形状および土地利用上やむをえない場合はこの限りでない。	

は知事協議事項

「区域および地区施設の配置については、計画図表示のとおり」

理由：練馬区風致地区条例の施行に伴い、壁面の位置の制限の規定を変更する。

変更概要

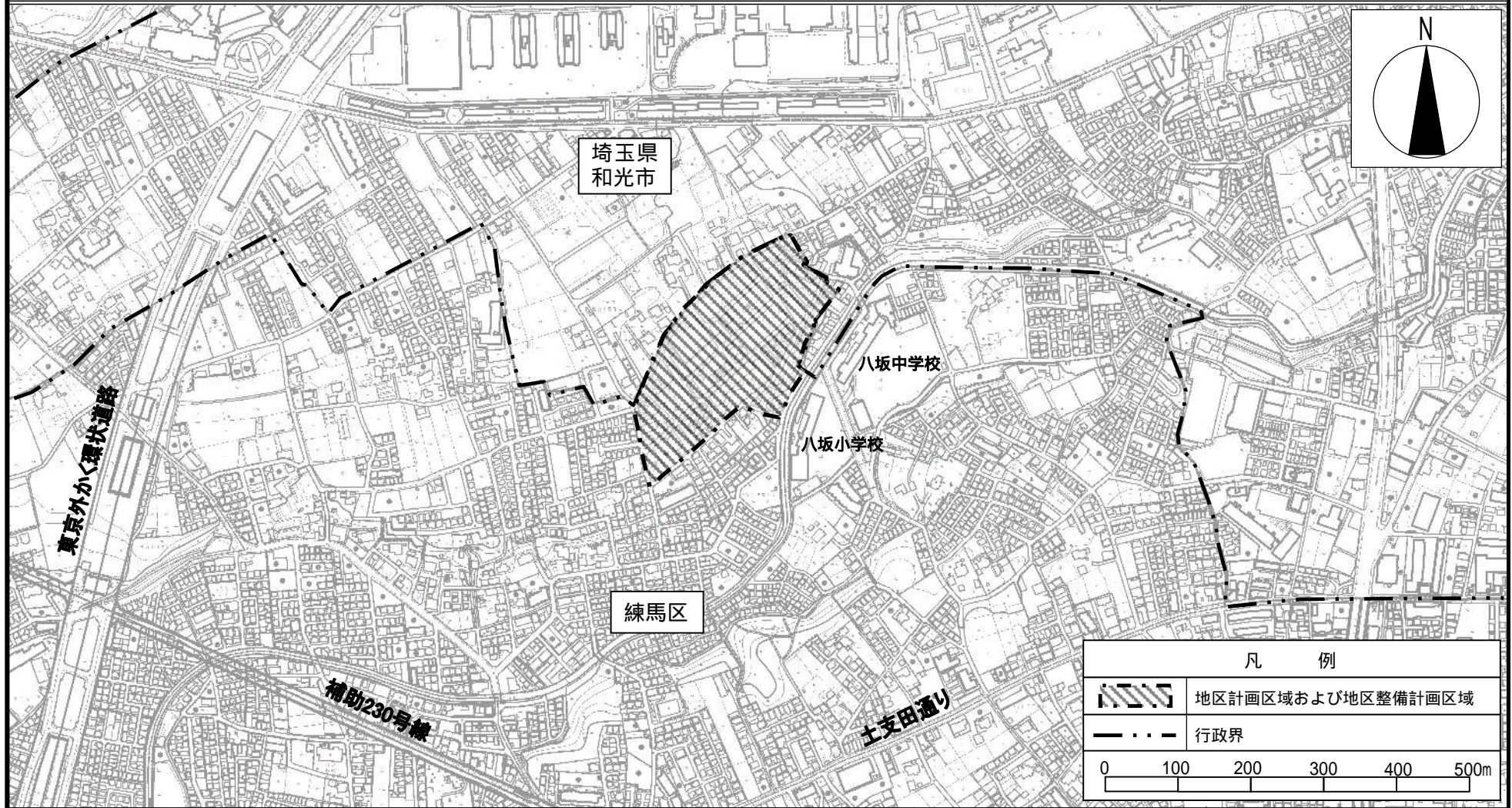
中里地区地区計画					
地区整備計画	事項		旧	新	摘要
	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は 2.0m以上とする。隣地境界線までの距離は1.5m以上とする。ただし、<u>東京都風致地区条例第3条</u>に基づく許可を受けた建築物で外壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離を 1.0m以上とした建築物についてはこの限りでない。また、敷地面積 110㎡未満であり本制限が土地利用上の支障となると認められる場合は、本制限を緩和する。</p>	<p>建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は 2.0m以上とする。隣地境界線までの距離は 1.5m以上とする。ただし、<u>練馬区風致地区条例第2条</u>に基づく許可を受けた建築物で外壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離を 1.0m以上とした建築物についてはこの限りでない。また、敷地面積 110㎡未満であり本制限が土地利用上の支障となると認められる場合は、本制限を緩和する。</p>	<p>練馬区風致地区条例が施行されることに伴い、壁面の位置の制限において緩和を受ける場合の根拠条文を変更する。</p>

# 東京都市計画地区計画 中里地区地区計画

## 位置図

〔練馬区決定〕

### 案



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1/2,500 の地形図を使用して作成したものである。(承認番号) 25 都市基交測第 166 号、平成 25 年 11 月 21 日  
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1/2,500 の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 25 都市基街測第 174 号、平成 25 年 11 月 21 日  
この背景の地形図は、東京都と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有している。(利用許諾番号) MMT 利許第 026 号 - 32、平成 25 年 11 月 21 日

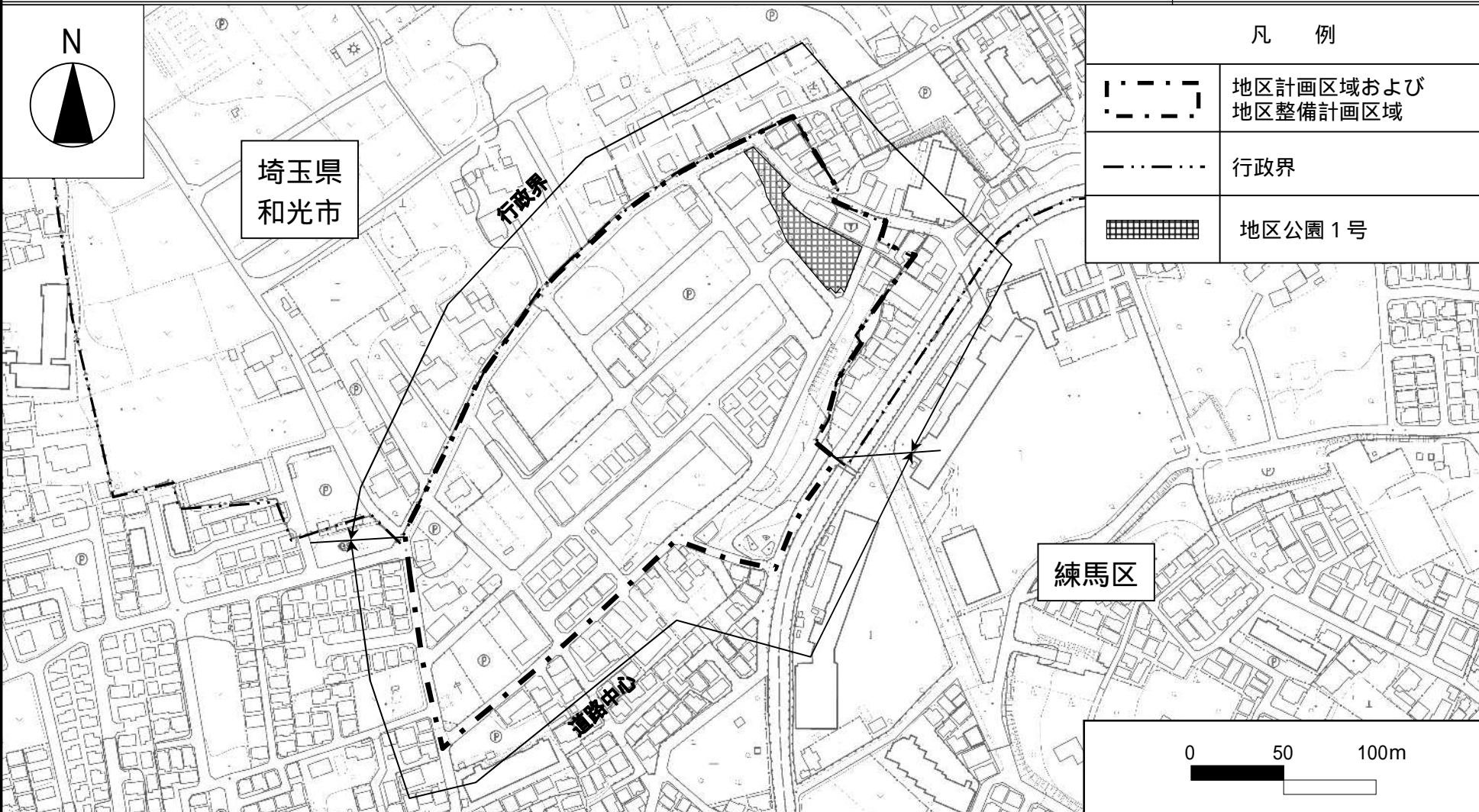


# 東京都市計画地区計画 中里地区地区計画

## 計画図

(練馬区決定)

### 案



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1/2,500 の地形図を使用して作成したものである。(承認番号) 25 都市基交測第 166 号、平成 25 年 11 月 21 日  
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1/2,500 の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 25 都市基街測第 174 号、平成 25 年 11 月 21 日  
この背景の地形図は、東京都と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有している。(利用許諾番号) MMT 利許第 026 号 - 32、平成 25 年 11 月 21 日

## 都市計画の案の理由書

### 1 種類・名称

東京都市計画地区計画 大泉町一丁目地区地区計画

### 2 理由

本地区計画は、土地区画整理事業の施行により道路や公園等の公共施設が整備された地区において、みどり豊かで潤いのある良好な住宅市街地の形成を図ることを目的として、平成13年に都市計画決定された。

本地区計画は、大泉風致地区内にて都市計画決定されており、地区整備計画に定める壁面の位置の制限において、東京都風致地区条例第3条の規定に基づく許可を受けた場合の緩和規定を設けている。

平成26年4月1日に練馬区風致地区条例が施行予定であることに伴い、練馬区風致地区条例施行後に大泉風致地区内において建築物を建築する場合は、東京都風致地区条例第3条の規定に基づく許可ではなく、練馬区風致地区条例第2条の規定に基づく許可を受ける必要がある。

そこで、練馬区風致地区条例の施行にあわせて、地区整備計画の壁面の位置の制限に定める緩和規定について、練馬区風致地区条例第2条の許可を受けた場合に緩和を受けられるよう所要の変更を行う。

東京都市計画地区計画の変更(練馬区決定)  
 都市計画大泉町一丁目地区地区計画をつぎのように変更する。

案

名 称		大泉町一丁目地区地区計画			
位 置		練馬区大泉町一丁目地内			
面 積		約 2.1ha			
地区計画の目標		土地区画整理事業の施行により道路や公園等の都市基盤施設が整備される区域等において、事業の効果を維持増進するとともに、緑豊かで潤いのある良好な住宅市街地を形成する。			
区域の整備開発および保全に関する方針	土地利用の方針	風致地区の特性を活かした緑豊かで良好な住宅地の形成を図る。			
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により整備される緑地を含め、白子川崖線を一体的な緑地として整備・保全する。			
	建築物等の整備の方針	緑豊かで潤いのある良好な住宅市街地を形成するため、次のとおり定める。 1. 敷地の細分化による日照や通風等の居住環境の悪化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 2. 良好な居住環境と街並みを形成するため、壁面の位置の制限、建築物等の形態または意匠の制限を定める。 3. 緑豊かな街並みを形成するため、垣またはさくの構造の制限を定める。			
地区整備計画	地区施設の配置および規模	緑 地	名 称	規 模	備 考
			緑 地	約 3,200 m <sup>2</sup>	新 設

地区の区分	名称	低層住宅地区	沿道住宅地区
	面積	約 1.7ha	約 0.4ha
建築物の敷地面積の最低限度		110 m <sup>2</sup>	同左
壁面の位置の制限	<p>建築物の壁またはこれに代わる柱の面から、道路境界線までの距離は2.0m以上、隣地境界線までの距離は1.5m以上とする。</p> <p>ただし、建築物の壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離を1.0m以上とした建築物で、練馬区風致地区条例第2条に基づく許可を受けたものはこの限りでない。</p>	<p>建築物の壁またはこれに代わる柱の面から、道路境界線までの距離は2.0m以上、隣地境界線までの距離は1.5m以上とする。</p> <p>ただし、建築物の壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離を0.7m以上とした建築物で、練馬区風致地区条例第2条に基づく許可を受けたものはこの限りでない。</p>	
建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限		建築物等の意匠および色彩は、周辺の環境と調和したものととする。	同左
垣またはさくの構造の制限		<p>垣またはさくは、生け垣またはフェンス等の透視可能な構造のものとする。ただし、高さ80cm以下の部分および門柱・門扉の袖壁で長さ1.2m以下のものについてはこの限りでない。</p> <p>道路に面する垣またはさくは、道路に面する敷地の長さの6/10以上の部分については、生け垣またはフェンス等に沿って緑化したものとする。ただし、建築敷地の形状および土地利用上やむをえない場合はこの限りでない。</p>	<p>垣またはさくは、生け垣またはフェンス等の透視可能な構造のものとする。ただし、高さ80cm以下の部分および門柱・門扉の袖壁で長さ1.2m以下のものについてはこの限りでない。</p> <p>道路に面する垣またはさくは、道路に面する敷地の長さの4/10以上の部分については生け垣またはフェンス等に沿って緑化したものとする。ただし、建築敷地の形状および土地利用上やむをえない場合はこの限りでない。</p>

は知事協議事項

「区域、地区の区分および地区施設の配置については、計画図表示のとおり」

理由：練馬区風致地区条例の施行に伴い、壁面の位置の制限の規定を変更する。

変更概要

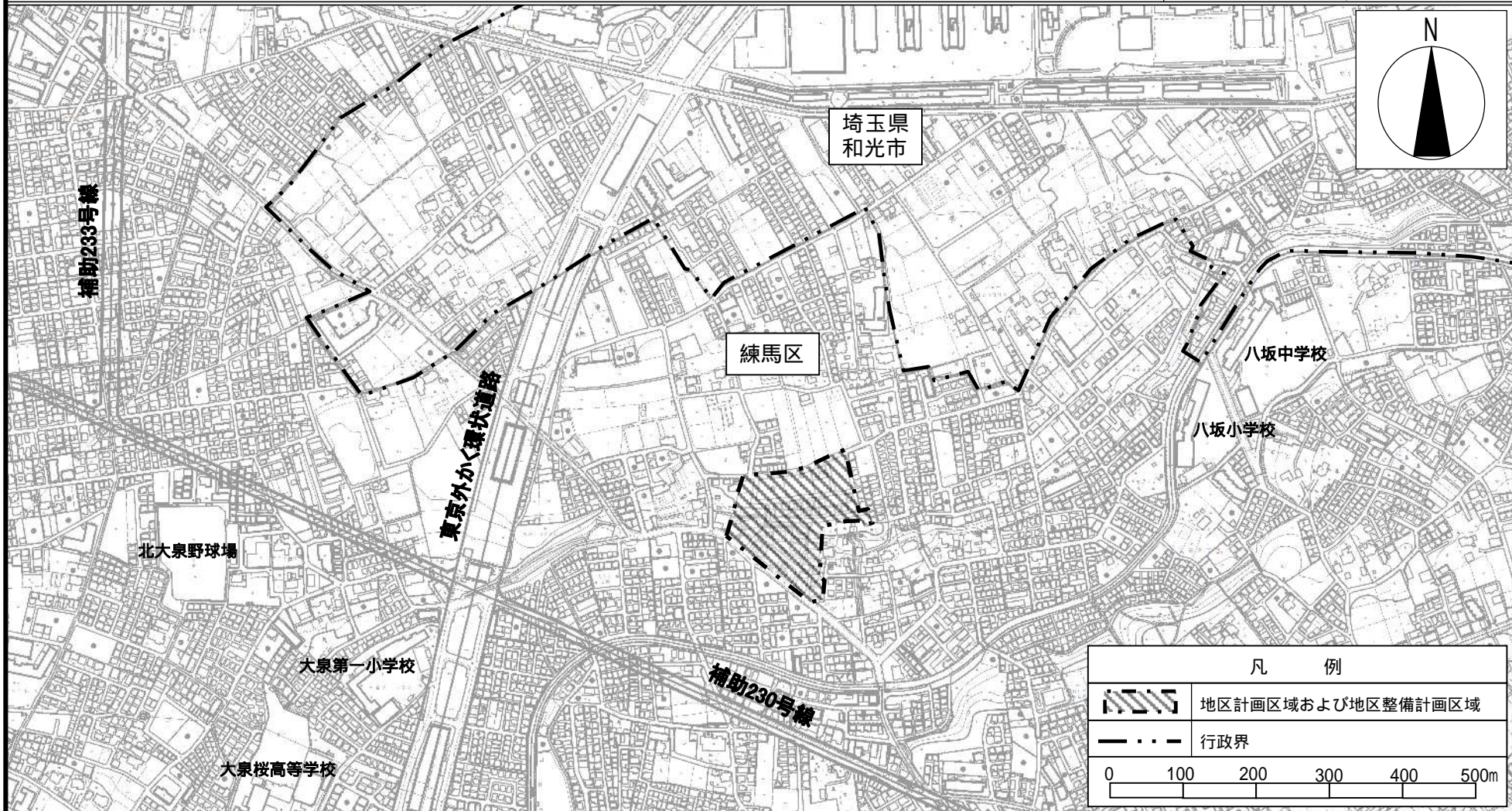
大泉町一丁目地区地区計画						
地区の区分	地区の名称	旧	新	旧	新	摘要
		低層住宅地区	低層住宅地区	沿道住宅地区	沿道住宅地区	
地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限				
		<p>建築物の壁またはこれに代わる柱の面から、道路境界線までの距離は2.0m以上、隣地境界線までの距離は1.5m以上とする。</p> <p>ただし、建築物の壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離を1.0m以上とした建築物で、<u>東京都風致地区条例第3条</u>に基づく許可を受けたものはこの限りでない。</p>	<p>建築物の壁またはこれに代わる柱の面から、道路境界線までの距離は2.0m以上、隣地境界線までの距離は1.5m以上とする。</p> <p>ただし、建築物の壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離を1.0m以上とした建築物で、<u>練馬区風致地区条例第2条</u>に基づく許可を受けたものはこの限りでない。</p>	<p>建築物の壁またはこれに代わる柱の面から、道路境界線までの距離は2.0m以上、隣地境界線までの距離は1.5m以上とする。</p> <p>ただし、建築物の壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離を0.7m以上とした建築物で、<u>東京都風致地区条例第3条</u>に基づく許可を受けたものはこの限りでない。</p>	<p>建築物の壁またはこれに代わる柱の面から、道路境界線までの距離は2.0m以上、隣地境界線までの距離は1.5m以上とする。</p> <p>ただし、建築物の壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離を0.7m以上とした建築物で、<u>練馬区風致地区条例第2条</u>に基づく許可を受けたものはこの限りでない。</p>	<p>練馬区風致地区条例が施行されることに伴い、壁面の位置の制限において緩和を受ける場合の根拠条文を変更する。</p>

# 東京都市計画地区計画 大泉町一丁目地区地区計画

## 位置図

〔練馬区決定〕

案



凡 例	
	地区計画区域および地区整備計画区域
	行政界
0    100    200    300    400    500m	

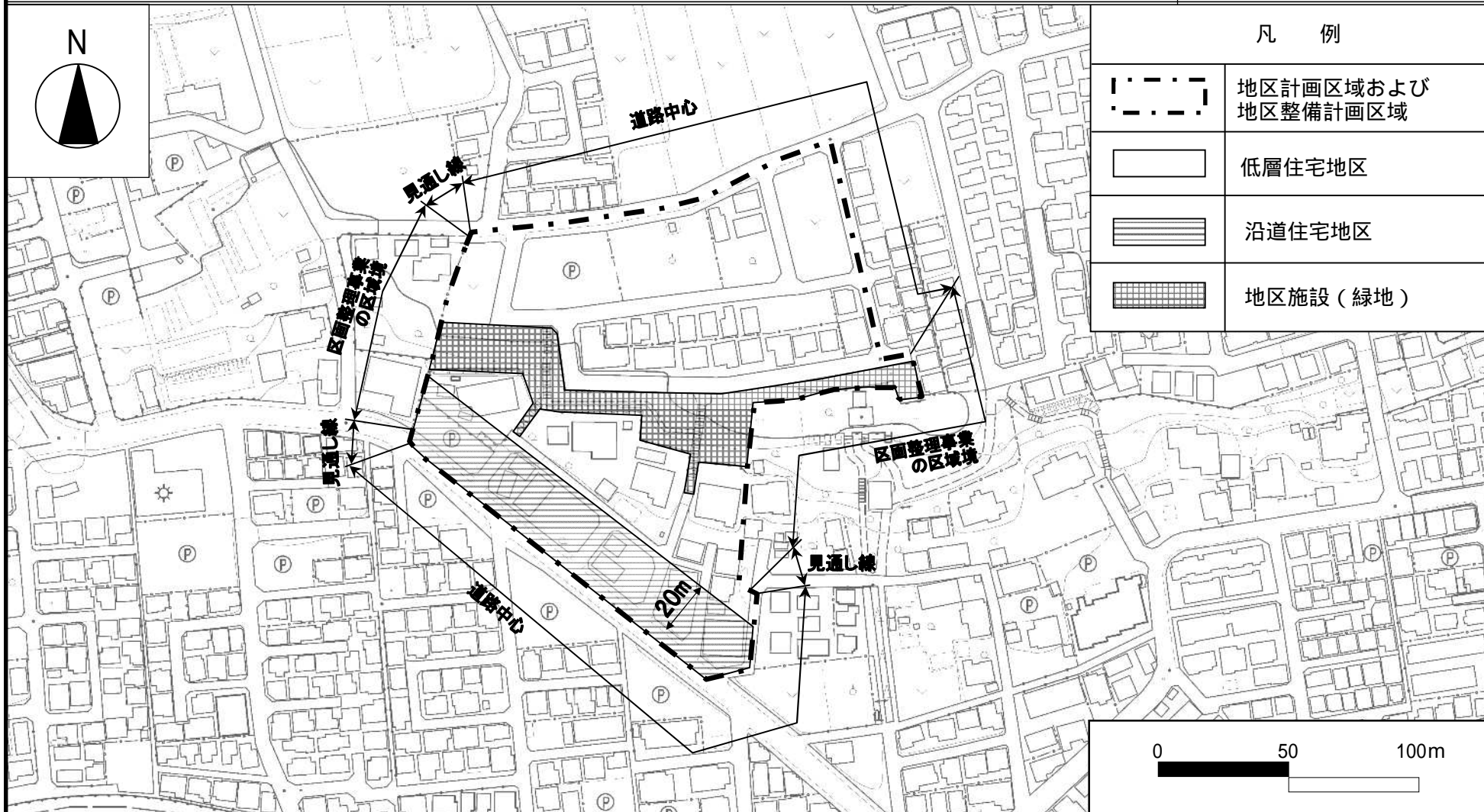
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1/2,500 の地形図を使用して作成したものである。(承認番号) 25 都市基交測第 167 号、平成 25 年 11 月 21 日  
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1/2,500 の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 25 都市基街測第 175 号、平成 25 年 11 月 21 日  
 この背景の地形図は、東京都と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有している。(利用許諾番号) MMT 利許第 026 号 - 33、平成 25 年 11 月 21 日

# 東京都市計画地区計画 大泉町一丁目地区地区計画

## 計画図

〔練馬区決定〕

### 案



凡 例	
	地区計画区域および地区整備計画区域
	低層住宅地区
	沿道住宅地区
	地区施設（緑地）

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1/2,500 の地形図を使用して作成したものである。(承認番号) 25 都市基交測第 167 号、平成 25 年 11 月 21 日  
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1/2,500 の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 25 都市基街測第 175 号、平成 25 年 11 月 21 日  
 この背景の地形図は、東京都と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有している。(利用許諾番号) MMT 利許第 026 号 - 33、平成 25 年 11 月 21 日

# 都市計画の案の理由書

## 1 種類・名称

東京都市計画地区計画 中里中央地区地区計画

## 2 理由

本地区計画は、土地区画整理事業の施行により道路や公園等の公共施設が整備された地区において、みどり豊かで潤いのある良好な住宅市街地の形成を図ることを目的として、平成 22 年に都市計画決定された。

本地区計画は、大泉風致地区内にて都市計画決定されており、地区整備計画に定める壁面の位置の制限において、東京都風致地区条例第 3 条の規定に基づく許可を受けた場合の緩和規定を設けている。

平成 26 年 4 月 1 日に練馬区風致地区条例が施行予定であることに伴い、練馬区風致地区条例施行後に大泉風致地区内において建築物を建築する場合は、東京都風致地区条例第 3 条の規定に基づく許可ではなく、練馬区風致地区条例第 2 条の規定に基づく許可を受ける必要がある。

そこで、練馬区風致地区条例の施行にあわせて、地区整備計画の壁面の位置の制限に定める緩和規定について、練馬区風致地区条例第 2 条の許可を受けた場合に緩和を受けられるよう所要の変更を行う。



東京都市計画地区計画の変更（練馬区決定）  
 都市計画中里中央地区地区計画を、つぎのように変更する。

案

	名 称	中里中央地区地区計画
	位 置	練馬区大泉町一丁目地内
	面 積	約4.5ha
	地 区 計 画 の 目 標	<p>本地区は、練馬区都市計画マスタープランにおいて、生産緑地などの農地、樹林地と低層の住宅が調和した住環境を保全するとともに、農地の宅地化の際には、道路や公園などを整備し、みどり豊かな良好な戸建住宅等を誘導する地区として位置づけられている。また、土地区画整理事業を施行すべき区域内であり、中里中央土地区画整理事業により、道路や公園等の公共施設が整備される地区である。</p> <p>地区計画においては、土地区画整理事業の事業効果の維持・増進を図るとともに、緑地として保全される屋敷林や生産緑地と住宅地のみどりが一体となった、みどり豊かで潤いのある良好な住宅市街地の形成を図る。</p>
18 区域の整備・開発および保全に関する方針	土地利用の方針	本地区は、戸建住宅等の低層住宅を主体とし、敷地の細分化を防止するとともに、公園・緑地および敷地内における緑化の推進により農地と一体的なみどり空間の保全・創出を図り、みどり豊かで良好な住環境を形成する。
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業等により整備される区画道路や公園の機能が損なわれないよう維持・保全する。
	建築物等の整備の方針	<p>みどり豊かで潤いのある良好な住宅市街地を形成するため、次のとおり定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 敷地の細分化による日照や通風等の居住環境の悪化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</li> <li>2 良好な居住環境と街並みを形成するため、壁面の位置の制限、建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限を定める。</li> <li>3 みどり豊かな街並みを形成するため、垣またはさくの構造の制限を定める。</li> </ol>

種 類	名 称	幅 員	延 長	備 考
	区画道路2号	5 m ( 10m )	約 210m	新設 ( ) は地区外を含めた幅員
	区画道路3号	3 m ( 6 m )	約 75m	既設 ( ) は地区外を含めた幅員
	区画道路4号	6 m	約 215m	新設
	区画道路5号	6 m	約 55m	新設
	区画道路6号	6 m	約 215m	新設
	区画道路7号	6 ~ 8 m	約 145m	新設
	区画道路8号	6 m	約 130m	新設
	区画道路9号	6 m	約 85m	新設・拡幅
	区画道路10号	6 m	約 75m	新設
	区画道路11号	6 m	約 110m	新設
	区画道路12号	6 m	約 80m	新設
	区画道路13号	6 m	約 85m	新設
	区画道路14号	6 m	約 70m	新設
	区画道路15号	5 m	約 55m	新設
	区画道路16号	2 ~ 5 m ( 5 m )	約 60m	新設・既設 ( ) は地区外を含めた幅員
	区画道路17号	5 m	約 50m	新設
	区画道路18号	5 m	約 55m	新設
	区画道路19号	5 m	約 40m	新設・既設
	区画道路20号	5 m	約 40m	新設
	区画道路21号	4 m	約 40m	新設・既設
	区画道路22号	4 m	約 15m	新設
	区画道路23号	4.5m	約 55m	既設
公 園	名 称	面 積		備 考
	公 園 1 号	約630m <sup>2</sup>		新設

地区施設の配置および規模  
地区整備計画

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	110㎡ ただし、土地区画整理事業による換地面積が、上記に表示する数値未満の場合は、換地面積とする。
		壁面の位置の制限	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は2.0m以上とし、隣地境界線までの距離は1.5m以上とする。ただし、建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離を1.0m以上とした建築物で、練馬区風致地区条例第2条に基づく許可を受けたものは、この限りでない。 また、敷地面積が110㎡未満であり本制限が土地利用上の支障となると認められる場合は、本制限を緩和する。
		建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限	建築物等の屋根、外壁またはこれに代わる柱の色彩は、周辺の環境と調和した落ち着いたものとする。
		垣またはさくの構造の制限	垣またはさくは、生垣またはフェンス等の透視可能な構造のものとする。ただし、高さ80cm以下の部分、門柱、門扉の袖壁で長さ1.2m以下のもの、法令の制限などにより周囲の安全の確保や環境保全のためやむをえない場合は、この限りでない。 道路に面する垣またはさくは、道路に面する敷地の長さの6/10以上の部分については、生垣またはフェンス等に沿って緑化したものとする。ただし、建築敷地の形状および土地利用上やむをえない場合は、この限りでない。

は知事協議事項

「区域および地区施設の配置については、計画図表示のとおり」

理由：練馬区風致地区条例の施行に伴い、壁面の位置の制限の規定を変更する。

変更概要

中里中央地区地区計画

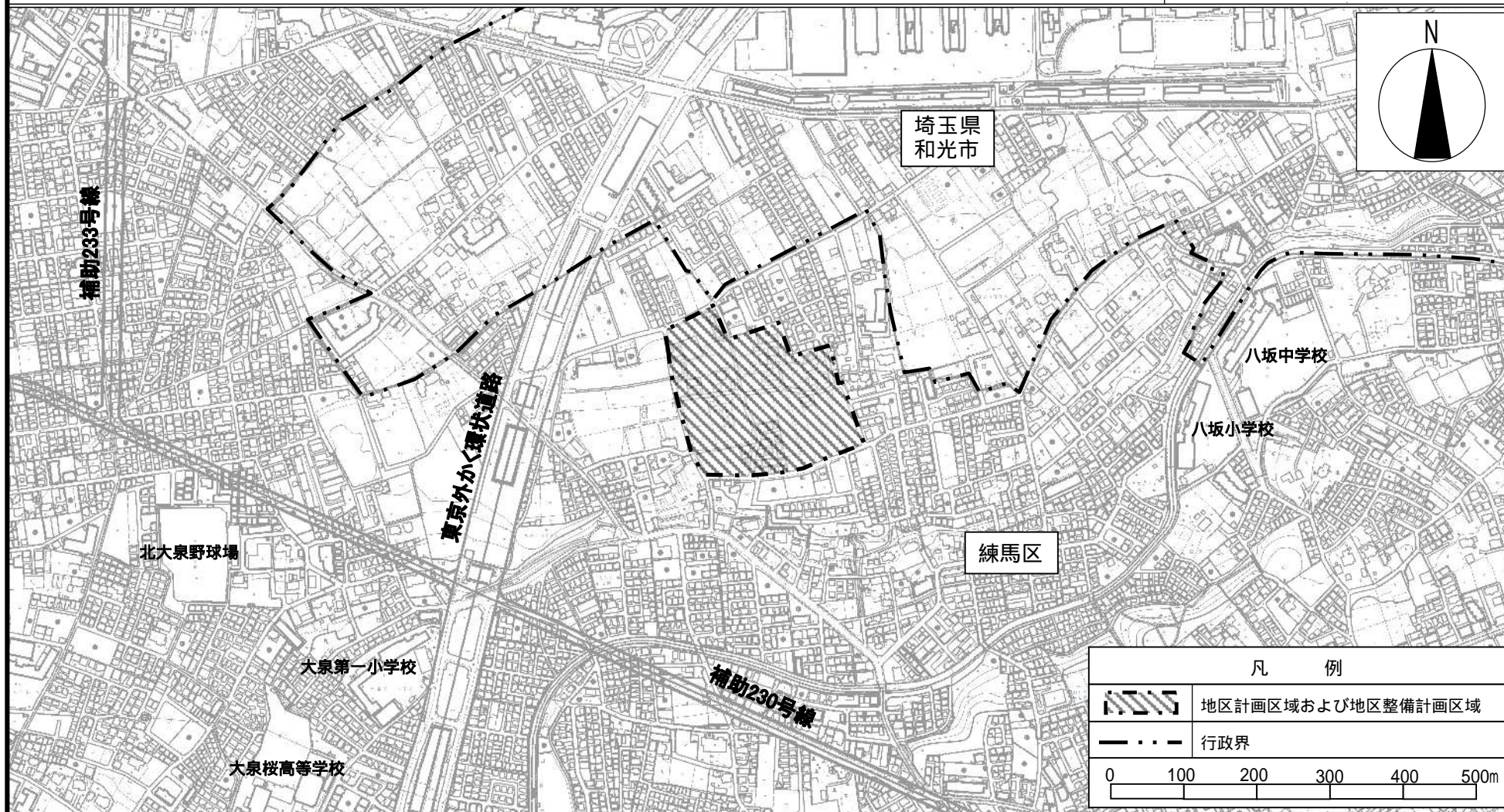
事 項		旧	新	摘要	
地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は2.0m以上とし、隣地境界線までの距離は1.5m以上とする。ただし、建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離を1.0m以上とした建築物で、 <u>東京都風致地区条例(昭和45年東京都条例第36号)第3条</u> に基づく許可を受けたものは、この限りでない。 また、敷地面積が110㎡未満であり本制限が土地利用上の支障となると認められる場合は、本制限を緩和する。	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は2.0m以上とし、隣地境界線までの距離は1.5m以上とする。ただし、建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離を1.0m以上とした建築物で、 <u>練馬区風致地区条例第2条</u> に基づく許可を受けたものは、この限りでない。 また、敷地面積が110㎡未満であり本制限が土地利用上の支障となると認められる場合は、本制限を緩和する。	練馬区風致地区条例が施行されることに伴い、壁面の位置の制限において緩和を受ける場合の根拠条文を変更する。

# 東京都市計画地区計画 中里中央地区地区計画

## 位置図

〔練馬区決定〕

# 案



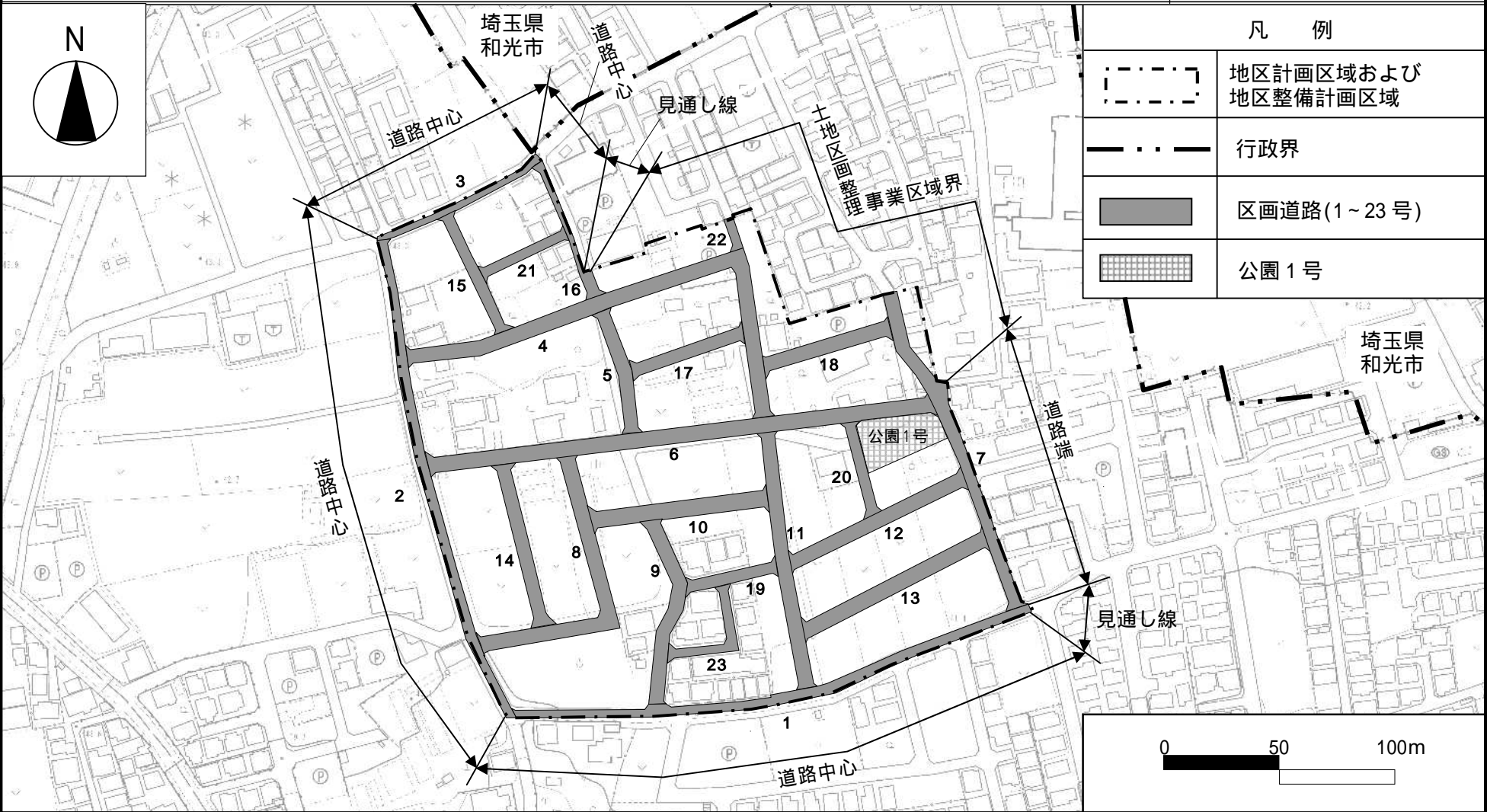
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1/2,500 の地形図を使用して作成したものである。(承認番号) 25 都市基交測第 168 号、平成 25 年 11 月 21 日  
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1/2,500 の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 25 都市基街測第 176 号、平成 25 年 11 月 21 日  
 この背景の地形図は、東京都と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有している。(利用許諾番号) MMT 利許第 026 号 - 34、平成 25 年 11 月 21 日

# 東京都市計画地区計画 中里中央地区地区計画

## 計画図

〔練馬区決定〕

### 案



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1/2,500 の地形図を使用して作成したものである。(承認番号) 25 都市基交測第 168 号、平成 25 年 11 月 21 日  
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1/2,500 の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 25 都市基街測第 176 号、平成 25 年 11 月 21 日  
 この背景の地形図は、東京都と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有している。(利用許諾番号) MMT 利許第 026 号 - 34、平成 25 年 11 月 21 日