

平成 28 年 3 月 23 日  
第 205 回都市計画審議会

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部改正に伴う  
地区計画の都市計画変更について

1 種類・名称（告示日）

- 東京都市計画地区計画 中村橋駅南口地区地区計画（平成 17 年 1 月 11 日）  
東京都市計画地区計画 東武練馬駅南口周辺地区地区計画（平成 22 年 11 月 30 日）  
東京都市計画地区計画 中村橋駅北口地区地区計画（平成 25 年 3 月 29 日）  
東京都市計画地区計画 北町二丁目西部地区地区計画（平成 27 年 1 月 20 日）

2 変更理由

上記 4 地区の地区計画では、地区整備計画に定める建築物等の用途の制限において、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号。以下「風営法」という。）第 2 条第 1 項に基づく風俗営業を規制している区域がある。

平成 27 年 6 月 24 日に風営法の一部が改正され、風営法に規定する風俗営業の内容が変更となり、風営法第 2 条第 1 項各号について号ずれ等が生じた。

ついては、当該改正に関わる地区計画について、規定の整備を行うため所要の変更を行う。

3 変更内容

- (1) 風営法第 2 条第 1 項各号に規定する風俗営業について、号の削除等により号ずれが生じるため、風営法改正後の規定に合うよう、地区計画に定める建築物等の用途の制限について規定の整備を行う。
- (2) 風営法第 2 条第 1 項に規定する風俗営業から除外されるダンスホールやナイトクラブ（照度 10 ルクス超）等について、風営法改正の趣旨を踏まえて、地区計画の制限からも除外する。

4 これまでの経過

- 平成27年11月19日・20日 地区計画変更素案の説明会（2回開催）  
12月24日 練馬区都市計画審議会へ原案報告  
平成28年1月4日 都市計画原案の公告・縦覧、意見書受付（3週間）  
～ 1月25日 （意見書の提出なし）  
2月17日 東京都知事協議終了  
2月22日 都市計画案の公告・縦覧、意見書受付（2週間）  
～ 3月7日 （意見書の提出なし）

## 5 今後の予定

平成28年3月23日 練馬区都市計画審議会へ付議  
6月23日 都市計画決定告示

風営法の改正については、ダンスホールに係る規定は公布の日に施行され、ナイトクラブに係る規定は平成28年6月23日に施行される。

平成28年第二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。

## 6 変更対象地区計画の配置図 P . 3

## 7 議案

議案第393号 東京都市計画地区計画の変更（練馬区決定）

### （1）中村橋駅南口地区地区計画

- ア 都市計画の案の理由書 P . 5
- イ 計画書 P . 6 ~ 8
- ウ 変更概要 P . 9
- エ 位置図 P . 10
- オ 計画図 P . 11 ~ 12

### （2）東武練馬駅南口周辺地区地区計画

- ア 都市計画の案の理由書 P . 13
- イ 計画書 P . 14 ~ 15
- ウ 変更概要 P . 16
- エ 位置図 P . 17
- オ 計画図 P . 18 ~ 19

### （3）中村橋駅北口地区地区計画

- ア 都市計画の案の理由書 P . 21
- イ 計画書 P . 22 ~ 25
- ウ 変更概要 P . 26
- エ 位置図 P . 27
- オ 計画図 P . 28 ~ 29
- カ 方針付図 P . 30

### （4）北町二丁目西部地区地区計画

- ア 都市計画の案の理由書 P . 31
- イ 計画書 P . 32 ~ 33
- ウ 変更概要 P . 34
- エ 位置図 P . 35
- オ 計画図 P . 36 ~ 37

## 8 参考資料

風営法の改正概要と地区計画の変更概要 P . 39 ~ 40



# 変更対象地区計画の配置図

練馬区都市計画図1(用途地域等)  
(平成27年4月現在)

※この図面では、用途地域、高度地区、防火・準防火地域、特別用途地区、風致地区、都市計画道路( )を表現しています。

北町二丁目西部地区地区計画

東武練馬駅南口周辺地区地区計画

中村橋駅北口地区地区計画

中村橋駅南口地区地区計画



用途地域図の記号

用途地域	居住75	用途地域(%)
第一種中高層住居専用地域	60-300	用途地域(%)
第二種中高層住居専用地域	90m3棟	用途地域(%)
第一種住居地域	5.3	用途地域(%)
第二種住居地域		用途地域(%)
準住居地域		用途地域(%)
商業地域		用途地域(%)
工業地域		用途地域(%)
特別工業地域(特別工業地)		用途地域(%)
工業地域		用途地域(%)

用途地域(特別用途地区)

第一種第一種高度地区	17m①	17m第一種高度地区
第一種第二種高度地区	17m②	17m第二種高度地区
第二種第一種高度地区	20m①	20m第一種高度地区
第二種第二種高度地区	20m②	20m第二種高度地区
第一種高度地区	25m①	25m第一種高度地区
第二種高度地区	25m②	25m第二種高度地区
第三種高度地区	30m①	30m第三種高度地区
第四種高度地区	30m②	30m第四種高度地区
第五種高度地区	35m①	35m第五種高度地区
第六種高度地区	35m②	35m第六種高度地区

防火地域等の指定

防火地域	準防火地域	防火指定なし
風致地区		

- 注意事項
- 本図は、用途地域、特別用途地区(特別工業地区)、高度地区、防火・準防火地域、風致地区および都市計画道路の指定を示した図面です。詳細については、以下の窓口へお問い合わせください。  
(1)練馬区都市計画課(〒176-8501 東京都練馬区北町二丁目1番10号)  
(2)東京都都市開発局都市づくり政策部都市計画課都市計画課関係(〒100-0001 東京都千代田区千代田2-1番10号)
  - 上記以外の他の都市計画については、別図(練馬区都市計画図2(都市計画図))をご覧ください。
  - 道路の情報は、練馬区ホームページでもご覧いただけます。URL: <http://www.city.nerima.jp>
  - 用途地域等の境界は、原則として道路、鉄道、河川等の中心です。隣接する境界は、原則として道路と数メートル以内(5m以内)で、境界線は道路と数メートル以内(5m以内)で、5m以内は道路と数メートル以内(5m以内)の表示となります。
  - 表の図は用途地域等の境界を示すもので、防火地域は、防火地域です。





## 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 中村橋駅南口地区地区計画

### 2 理由

本地区計画は、防災性の向上と緑豊かなまちづくりを目指し、調和のとれた健全な都市環境の形成および保全を図ることを目的として、平成 17 年に都市計画決定された。

本地区計画では、地区整備計画に定める建築物等の用途の制限において、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号。以下「風営法」という。）第 2 条第 1 項に基づく風俗営業を規制している。

平成 27 年 6 月 24 日に風営法の一部が改正され、客にダンスをさせる営業の一部が風俗営業から除外される等の変更がされ、風営法第 2 条第 1 項各号について号ずれ等が生じた。

そこで、当該改正による号ずれに対応するため、地区整備計画に定める用途の制限について規定の整備を行うとともに、風営法改正の趣旨を踏まえ、風俗営業から除外される客にダンスをさせる営業の一部を地区計画の制限からも除外するため、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）  
都市計画中村橋駅南口地区地区計画を次のように変更する。

名 称	中村橋駅南口地区地区計画	
位 置	練馬区中村北三丁目、中村北四丁目および貫井一丁目各地内	
面 積	約 2.6 h a	
地区計画の目標	<p>本地区は、西武池袋線中村橋駅を含めその南側に位置しており、身近でにぎわいのある商店街を中心に中高層住宅の立地が進んでいる地区である。</p> <p>このため、旧駅舎跡地を利用した駅前広場の整備を中心に、防災性の向上と歩行者の安全に配慮した安心して歩ける緑豊かなまちづくりを目指して歩行者空間を確保し、土地の適正かつ合理的な高度利用と有効利用を誘導し、調和のとれた健全な都市環境の形成および保全を図る。</p>	
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	<p>現況の市街地の土地利用状況等により地区内を4つの地区に区分し、それぞれの地区にふさわしい土地利用を保全、誘導する。</p> <p>1 「駅前商業地区」は、地域のにぎわいの拠点となるよう商業・業務系の土地利用を進める。</p> <p>2 「高層住宅複合地区」は、南口駅前広場に近接しており、通行量の増大が見込まれることから商業施設と中高層住宅が調和した土地利用を誘導する。</p> <p>3 「街並み保全地区」は、千川通りに面した建築物の高層化を図りつつ後背の住環境にも配慮した土地利用を誘導する。</p> <p>4 「鉄道地区」は、西武池袋線中村橋駅施設のほか、線路高架下に周辺環境と調和した商業・業務系土地利用を誘導する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>中村橋旧駅舎跡地については、地域の防災拠点ともなる歩行者の利用を中心とした「駅前広場」を整備する。</p> <p>また、駅前広場から東西それぞれの方向への安全な歩行者空間を確保するため「歩行者用通路」および「小広場」を整備する。</p> <p>さらに、地区内の居住者や駅周辺利用者等の安全性と利便性を確保するため「区画道路」を整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>「駅前商業地区」では、にぎわいのある親しみやすい商業地とするため、建築物の用途、敷地面積の最低限度、屋外広告物の規制および垣またはさくの構造の制限を行う。</p> <p>「高層住宅複合地区」では、良好な中高層住宅地環境を保全するため、建築物の用途、敷地面積の最低限度、屋外広告物の規制および垣またはさくの構造の制限を行う。</p> <p>「街並み保全地区」では、商業施設と住宅地環境の調和を図るため、建築物の用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、屋外広告物の規制および垣またはさくの構造の制限を行う。</p> <p>「鉄道地区」では、周辺商業地・住宅地と調和した高架下の土地利用を誘導するため建築物の用途、屋外広告物の規制を行う。</p>

地区 整備 計画	位置		練馬区中村北三丁目、中村北四丁目および貫井一丁目各地内			
	面積		約2.6ha			
	地区施設の 配置および規模	種類	名称	面積・幅員	延長	備考
		道路	区画道路1号	7m	約15m	拡幅
			区画道路2号	4m	約47m	拡幅
			区画道路3号	5m	約47m	拡幅
	区画道路4号		4m	約49m	拡幅	
	区画道路5号		4m	約49m	拡幅	
	区画道路6号		4m	約55m	拡幅	
	広場	駅前広場 小広場	約1,120㎡ 約140㎡		新設 新設	
その他の 公共空地	歩行者用通路1号 歩行者用通路2号	2~3m 2.5m	約48m 約32m	新設 新設		
建築物等に関する事項	地区の区分	名称	駅前商業地区	高層住宅複合地区	街並み保全地区	鉄道地区
		面積	0.7ha	0.7ha	0.5ha	0.7ha
	建築物等の用途の制限	つぎに掲げる建築物は建築してはならない。 1 倉庫業を営む倉庫 2 建築基準法別表第2(と)項第3号に掲げる事業を営む工場 3 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号。以下「風営法」という。)第2条第1項第2号(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律(平成27年法律第45号)による改正前の風営法第2条第1項第5号に相当するものに限る。)\ 第3号、第4号(マージャン屋を除く。)\ および第5号、第6項ならびに第9項に規定する営業に供する建築物	つぎに掲げる建築物は建築してはならない。 1 倉庫業を営む倉庫 2 建築基準法別表第2(と)項第3号に掲げる事業を営む工場 3 風営法第2条第1項、第6項および第9項に規定する営業に供する建築物			

地区整備計画	地区名称	駅前商業地区	高層住宅複合地区	街並み保全地区	鉄道地区
	建築物の敷地面積の最低限度	100m <sup>2</sup>			
	壁面の位置の制限			建築物の高さが10mを超える場合は、建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から北側の敷地境界線（道路・鉄道を除く）までの距離は、1m以上とする。	
	建築物等の形態または意匠の制限	1 屋外広告物は、周囲の景観に調和した色調、形状、意匠、規模とする。	1 屋外広告物は、周囲の景観に調和した色調、形状、意匠、規模とする。 2 つぎに掲げる屋外広告物は設置してはならない。 ただし、区長が公益上必要であると認めたものについてはこの限りではない。 (1) きらびやかなネオンや過度に明るい照明等 (2) 自己の用に供する屋外広告類以外のもの	1 屋外広告物は、周囲の景観に調和した色調、形状、意匠、規模とする。	
	垣またはさくの構造の制限	道路に面して設ける垣またはさくの構造は、生垣またはフェンスとする。ただし、高さ80cm以下の部分および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得ないものについてはこの限りでない。			

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区の区分、地区施設については計画図表示のとおり。」

は知事協議事項

理由： 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部改正に伴う規定の整備を行うため、地区計画を変更する。



変更概要

中村橋駅南口地区地区計画										
事項		旧				新				摘要
地区の区分	名称	駅前商業地区	高層住宅複合地区	街並み保全地区	鉄道地区	駅前商業地区	高層住宅複合地区	街並み保全地区	鉄道地区	
	面積	0.7ha	0.7ha	0.5ha	0.7ha	0.7ha	0.7ha	0.5ha	0.7ha	
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 倉庫業を営む倉庫 2 建築基準法別表第2(と)項第3号に掲げる事業を営む工場 3 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」(以下「風営法」という。)第2条第1項第5号から第8号(ただしマージャン屋を除く)同条第6項および同条第9項に該当する営業の用に供する建築物	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 倉庫業を営む倉庫 2 建築基準法別表第2(と)項第3号に掲げる事業を営む工場 3 「風営法」第2条第1項、第6項および第9項に該当する営業の用に供する建築物	つぎに掲げる建築物は建築してはならない。 1 倉庫業を営む倉庫 2 建築基準法別表第2(と)項第3号に掲げる事業を営む工場 3 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号。以下「風営法」という。)第2条第1項第2号(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律(平成27年法律第45号)による改正前の風営法第2条第1項第5号に相当するものに限る。)第3号、第4号(マージャン屋を除く。)および第5号、第6項ならびに第9項に規定する営業に供する建築物	つぎに掲げる建築物は建築してはならない。 1 倉庫業を営む倉庫 2 建築基準法別表第2(と)項第3号に掲げる事業を営む工場 3 風営法第2条第1項、第6項および第9項に規定する営業に供する建築物	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部改正に伴う規定の整備				



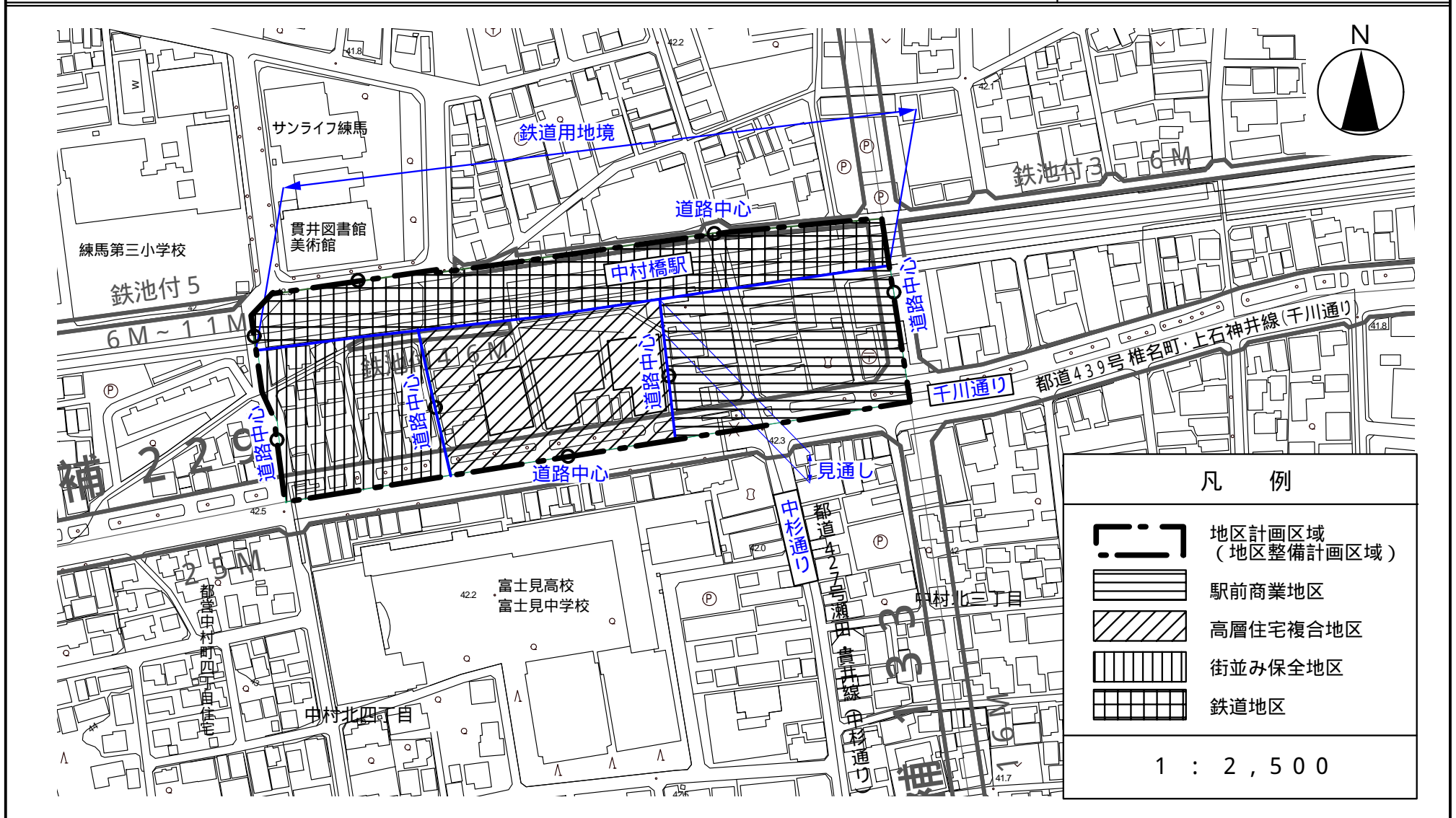
# 東京都市計画地区計画

## 中村橋駅南口地区地区計画

### 計画図 1

〔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の地形図および道路網図を使用して作成したものです。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す。無断複製を禁ず。(承認番号)16都市基交第264号、平成16年9月24日(承認番号)16都市基街第472号、平成16年9月21日

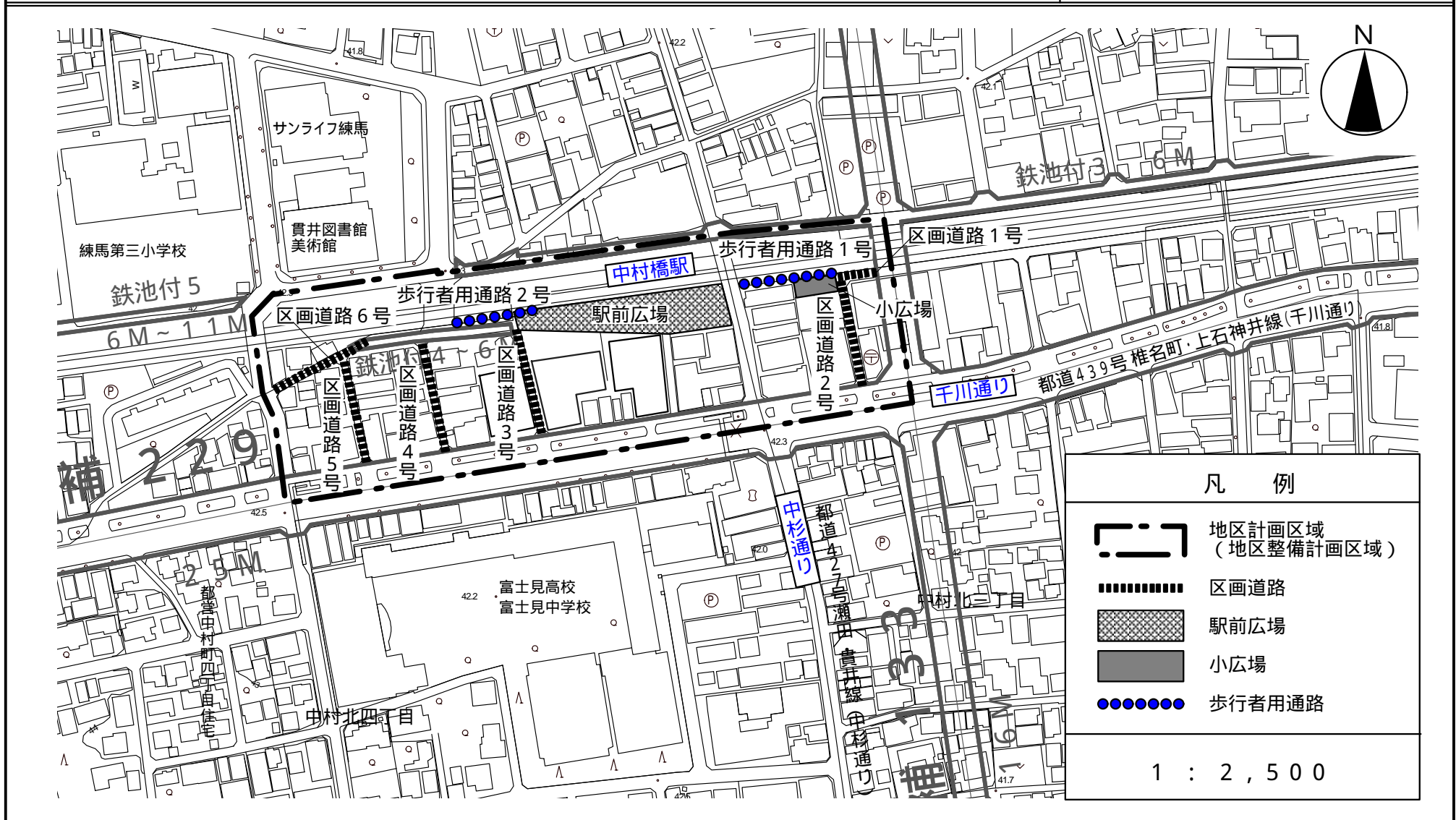
# 東京都市計画地区計画

## 中村橋駅南口地区地区計画

### 計画図 2

〔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の地形図および道路網図を使用して作成したものです。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す。無断複製を禁ず。(承認番号)16都市基交第264号、平成16年9月24日(承認番号)16都市基街第472号、平成16年9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 東武練馬駅南口周辺地区地区計画

## 2 理由

本地区計画は、都市基盤の整備と建築物の規制誘導により市街地環境を改善し、商業環境の向上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。

本地区計画では、地区整備計画に定める建築物等の用途の制限において、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号。以下「風営法」という。）第 2 条第 1 項に基づく風俗営業を規制している区域がある。

平成 27 年 6 月 24 日に風営法の一部が改正され、客にダンスをさせる営業の一部が風俗営業から除外される等の変更がされ、風営法第 2 条第 1 項各号について号ずれ等が生じた。

そこで、当該改正による号ずれに対応するため、地区整備計画に定める用途の制限について規定の整備を行うとともに、風営法改正の趣旨を踏まえ、風俗営業から除外される客にダンスをさせる営業の一部を地区計画の制限からも除外するため、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）

都市計画東武練馬駅南口周辺地区地区計画を次のように変更する。

名称	東武練馬駅南口周辺地区地区計画
位置	練馬区北町一丁目および北町二丁目各地内
面積	約7.7ha
地区計画の目標	<p>本地区は、東武東上線東武練馬駅の南側に位置し、駅と古くからの街道を中心に発展した商業地と住宅地が住み分けられた地区である。</p> <p>駅周辺と地区中央を東西に走る旧川越街道沿道は、近隣向けの商業地を形成している。その後背地は、工業系用途地域に集合住宅と戸建て住宅が混在する住宅地を形成している。</p> <p>また、交通や買物等の利便性は高いが、狭隘な道路と老朽建築物が密集しており、安全性や快適性さらに防災性が課題となり、駅周辺の土地利用が阻害されている。</p> <p>このため、都市基盤の整備と建築物の規制誘導により市街地環境を改善し、商業環境を向上するため、次の地区計画の目標を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 災害に強いまちをつくる 狭い道路を改善し、建て詰まりを解消して、空間的ゆとりを生み出しながら防災性の向上と住環境の改善を目指す。</li> <li>2 魅力ある、安全で快適なまちをつくる 商業地では、賑わいのある建物用途を誘導するとともに、ゆとりある歩行者空間を確保して、交通の利便性や買物などの安全性・快適性の高い魅力あるまちを目指す。</li> <li>3 住環境の保全と調和のとれたまちをつくる 住宅地は、異なる建物用途相互の調和に配慮しつつ良好な住環境を守るまちを目指す。</li> </ol>
区域の整備、開発および保全に	<p>土地利用の方針</p> <p>本地区の特性に応じた良好な市街地を形成するため、土地利用の方針を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 駅前商業地区 駅前にふさわしい店舗を中心とした、魅力ある商業地の形成を図り、店舗と中層住宅の調和した街並みを誘導するとともに、交通の結節点として必要なオープンスペースの拡大を図る。</li> <li>2 旧川越街道沿道住商共存地区 後背の住宅地と調和した、日常生活を支える身近な店舗を中心とした、賑わいのある近隣向けの商業地の形成を図り、店舗と低中層の住宅の調和した街並みを誘導する。 なお、駅前商業地区および旧川越街道沿道住商共存地区では、賑わいのある連続した商業空間を形成するため、建築物の低層部分は商業用途としての活用に努めるものとする。また、買物や通勤・通学の利便性を向上させ、安心して通行できるように、歩行者空間の確保を図る。</li> <li>3 複合住宅地区 住宅地と異なる用途との調和を図りながら、防災性の向上と緑化を図るなど良好な住環境の保全を図る。</li> </ol>

関する方針	地区施設の整備の方針		生活上の主要な交通動線である旧川越街道などの安全性・快適性の向上を図るため、ユニバーサルデザインに配慮したゆとりある歩行者空間を設ける。			
	建築物等の整備の方針		<p>1 駅前およびその周辺にふさわしい、健全で魅力と賑わいのある近隣向けの商業地を形成するため、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限を定める。</p> <p>2 建築物等の調和を図り、良好な街並みを形成するため、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。</p>			
地区整備計画	位置		練馬区北町一丁目および北町二丁目各地内			
	面積		約 1.9 h a			
	地区施設の配置および規模	種類	名称	幅員(地区外を含めた幅員)	延長	備考
			区画道路 1号	4.5m (9.0m) ~ 9.0m	約 175m	拡幅
			区画道路 2号	7.5m ~ 8.1m	約 155m	既存
			区画道路 3号	4.0m (8.0m) ~ 8.0m	約 80m	既存
	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	駅前商業地区		旧川越街道沿道住商共存地区
			面積	約 1.2 h a		約 0.7 h a
		建築物等の用途の制限	<p>風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号。以下「風営法」という。）第 2 条第 1 項第 1 号および第 2 号（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律（平成 27 年法律第 45 号）による改正前の風営法第 2 条第 1 項第 3 号に相当するものに限る。）第 6 項ならびに第 9 項に規定する営業に供する建築物は建築してはならない。</p>			
		壁面の位置の制限	<p>計画図 2 に示す部分について、建築物の外壁またはこれに代わる柱（ベランダおよびバルコニー等ならびに道路の路面の中心からの高さ 3.5m 以下の部分に設ける軒および出窓等を含む。以下「外壁等」という。）の面から道路（区画道路を含む。以下同じ。）境界線までの距離は 1.0m 以上とする。</p>			
壁面後退区域における工作物の設置の制限		<p>壁面の位置の制限により道路境界線から建築物が後退した区域については、門、へい、広告物、看板、自動販売機等通行の妨げとなるような工作物および植栽等を設置してはならない。</p> <p>ただし、街路灯等で公益上必要なものについてはこの限りではない。</p>				
建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限	<p>建築物の屋根または外壁の色彩は、周辺環境と調和した色彩にするとともに、形態、意匠は周辺の街並みと調和したものとす</p>					

は知事協議事項

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区の区分、地区施設の配置および壁面の位置の制限については計画図表示のとおり。」

理由： 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部改正に伴う規定の整備を行うため、地区計画を変更する。

変更概要

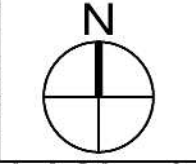
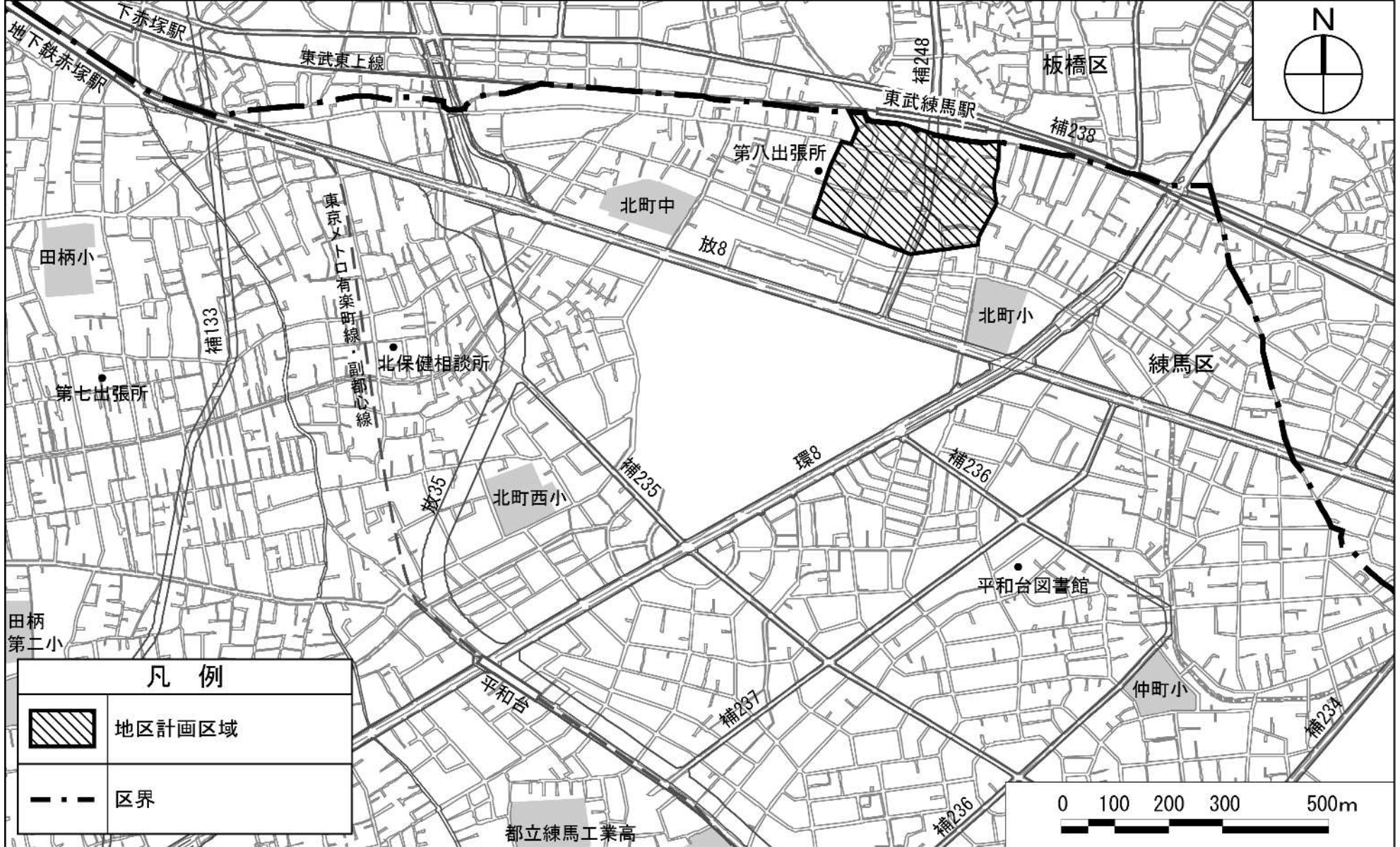
東武練馬駅南口周辺地区地区計画					
事項		旧	新	摘要	
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	駅前商業地区	駅前商業地区	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部改正に伴う規定の整備
		名称	駅前商業地区	駅前商業地区	
		面積	約 1.2 h a	約 1.2 h a	
	建築物等の用途の制限	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項第 1 号から第 4 号、第 6 項および第 9 項に掲げる建築物は建築してはならない。	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号。以下「風営法」という。）第 2 条第 1 項第 1 号および第 2 号（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律（平成 27 年法律第 45 号）による改正前の風営法第 2 条第 1 項第 3 号に相当するものに限る。）第 6 項ならびに第 9 項に規定する営業に供する建築物は建築してはならない。		

東京都市計画地区計画


東武練馬駅南口周辺地区地区計画 位置図

〔練馬区決定〕

案



凡例

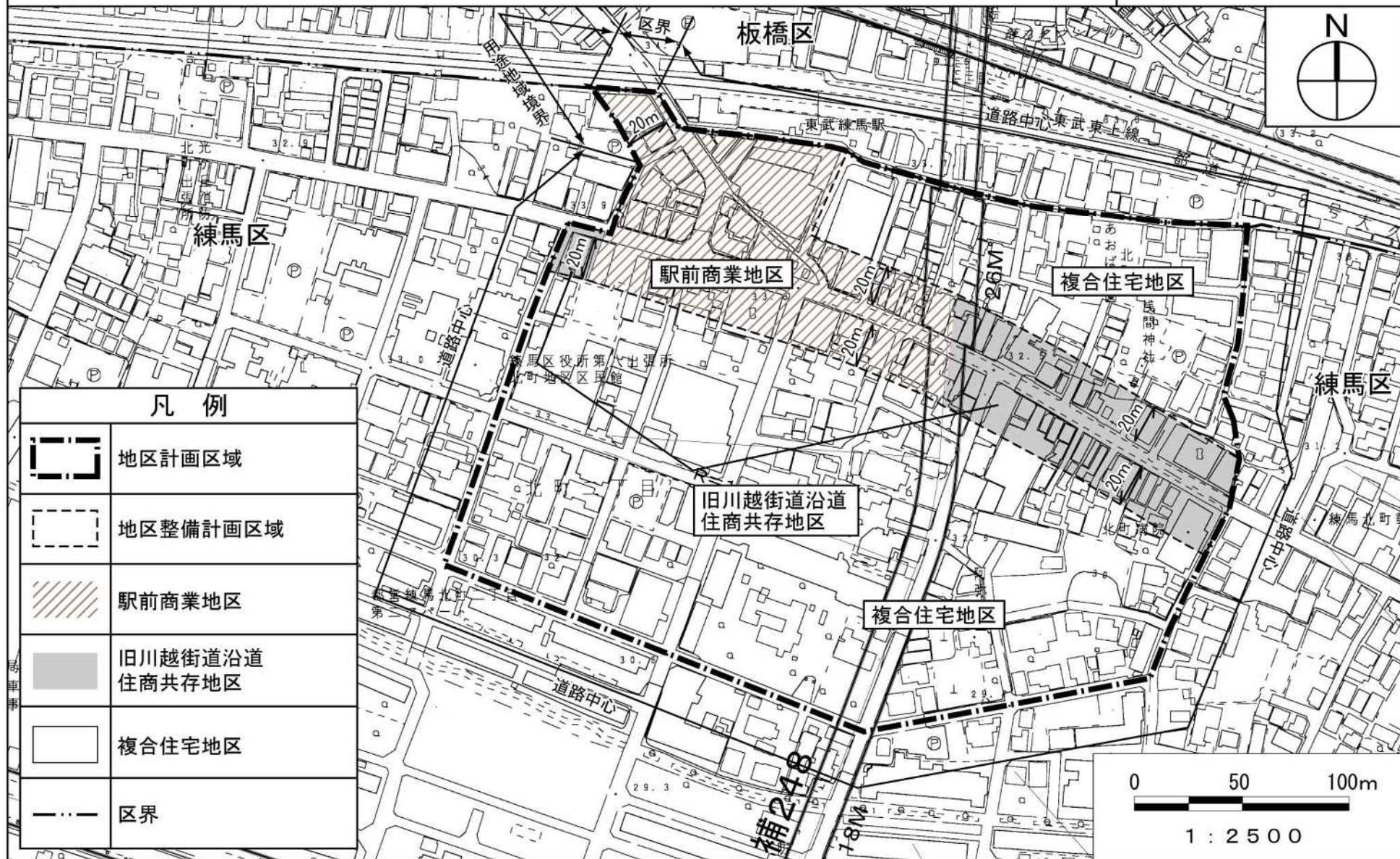
	地区計画区域
	区界





東京都市計画地区計画  
東武練馬駅南口周辺地区地区計画 計画図1 [練馬区決定]

案



凡例

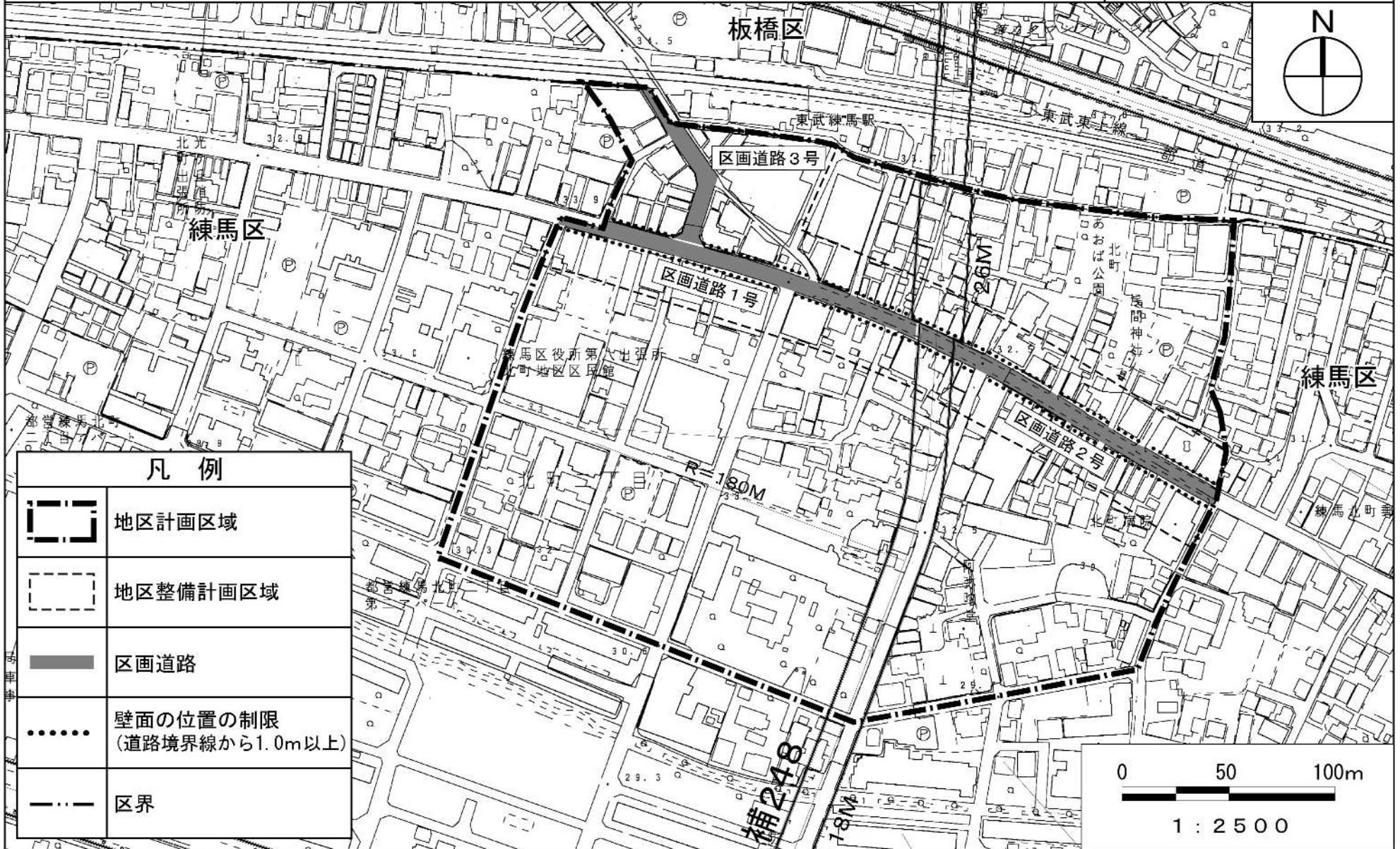
	地区計画区域
	地区整備計画区域
	駅前商業地区
	旧川越街道沿道 住商共存地区
	複合住宅地区
	区界

この図面は、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。無断複製を禁ず。(承認番号)22都市基交第45号 平成22年4月23日、16東共許第006号-7 平成22年4月23日、22都市基街測第7号 平成22年4月20日



東京都市計画地区計画  
 東武練馬駅南口周辺地区地区計画 計画図2 [練馬区決定]

案



この図面は、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。無断複製を禁ず。(承認番号)22都市基交第45号 平成22年4月23日、16東テ共許第006号-7 平成22年4月23日、22都市基街測第7号 平成22年4月20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 中村橋駅北口地区地区計画

## 2 理由

本地区計画は、静穏で緑豊かな住環境の保全と、生活拠点としてふさわしい活力ある市街地の形成を図ることを目的として、平成 25 年に都市計画決定された。

本地区計画では、地区整備計画に定める建築物等の用途の制限において、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号。以下「風営法」という。）第 2 条第 1 項に基づく風俗営業を規制している区域がある。

平成 27 年 6 月 24 日に風営法の一部が改正され、客にダンスをさせる営業の一部が風俗営業から除外される等の変更がされ、風営法第 2 条第 1 項各号について号ずれ等が生じた。

そこで、当該改正による号ずれに対応するため、地区整備計画に定める用途の制限について規定の整備を行うとともに、風営法改正の趣旨を踏まえ、風俗営業から除外される客にダンスをさせる営業の一部を地区計画の制限からも除外するため、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 中村橋駅北口地区地区計画をつぎのように変更する。

名 称	中村橋駅北口地区地区計画
位 置	練馬区貫井一丁目、貫井二丁目および向山一丁目各地内
面 積	約 11.9ha
地区計画の目標	<p>本地区は、西武池袋線中村橋駅の北側に位置し、駅から南北に広がる商店街や美術館をはじめとした公共施設が立地しているほか、商店街の東西には低中層主体の住宅地が広がる地区である。</p> <p>練馬区都市計画マスタープランでは、生活拠点に位置づけられ、地域の活性化を図り、歩行者を大切にした福祉のまちづくりを進めるとしている。</p> <p>本地区を含む中村橋駅周辺は、バリアフリーのまちづくりを重点的に進めるモデル地区として、「練馬区中村橋駅周辺交通バリアフリー基本構想」に基づき、まちの骨格となる道路について、バリアフリー仕様による一定の整備が行われた。今後は、これらの都市基盤を活かした地域の活性化が課題となっている。</p> <p>そこで、誰もが安全・安心に暮らせるよう一層のバリアフリー化を進めるとともに、文化施設の集客性を高めるための整備による賑わいの創出や魅力ある商業・サービス機能の集積を促進することにより、静穏で緑豊かな住環境の保全と、生活拠点としてふさわしい活力ある市街地の形成を図ることを目標とする。</p>
区域の整備・開発および保全に関する方針	<p>現況の市街地の土地利用状況等により地区内を5つの地区に区分し、それぞれの地区にふさわしい土地利用を誘導する。</p> <p>1 「駅前商業地区」は、中村橋駅前の立地条件を活かし、生活拠点の核としてふさわしい土地の高度利用と、商業・サービス機能の集積を図る。</p> <p>2 「中杉通り沿道地区」は、本地区の顔となるまちの骨格軸として、ユニバーサルデザインに配慮した歩行空間の整備と、親しみを感じる商店街づくりを促進することによって、安全・安心に買い物ができる商店街を形成する。</p> <p>3 「文化施設地区」は、美術館や図書館などの公共施設の立地を活かしつつ、美術の森緑地の再整備を通じて来街者の増加とまちの回遊性を促し、生活拠点の一翼を担う地区とする。</p> <p>4 「複合住宅地区」は、住環境の保全を図りつつ、店舗やサービス機能が複合した土地利用を誘導し、駅周辺における利便性の向上や、中杉通り沿道地区と文化施設地区との回遊性を高める。</p> <p>5 「住宅地区」は、中杉通りの東西に隣接する良好な住環境の保全と、都市計画道路補助133号線や放射7号線（目白通り）の沿道における住宅とサービス機能等が複合した市街地の形成を図る。</p>

区域の整備・開発および保全に関する方針	地区施設の整備の方針	<p>文化施設地区にある美術の森緑地については、地域の貴重な文化資源である美術館と一体的な整備を行い、屋外展示イベント機能を有し、人が集う場へと機能を充実させ、バリアフリーネットワークを活かした、まちの活性化と回遊性を促す。</p> <p>中杉通りについては、本地区の骨格となるバリアフリーネットワークとして、歩行者の歩きやすさや商店街の景観形成などに配慮した歩車共存道路整備を推進する。</p>				
	建築物等の整備の方針	<p>1 「駅前商業地区」「中杉通り沿道地区」では、生活拠点として親しみを感じる商店街の形成や、安全で安心して歩ける中杉通りの歩行空間の形成に向け、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限、垣またはさくの構造の制限を定める。</p> <p>2 「文化施設地区」では、文化的環境の積極的な保全と、生活拠点としての魅力向上や回遊性を促す景観の形成に向け、建築物等の用途の制限、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、垣またはさくの構造の制限を定める。</p> <p>3 「複合住宅地区」では、生活拠点としての魅力向上や回遊性を促す景観の形成に向け、建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限、垣またはさくの構造の制限を定める。</p> <p>4 各地区における、建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限については、ユニバーサルデザインに配慮したものとする。</p>				
地区整備計画	位置	練馬区貫井一丁目、貫井二丁目および向山一丁目各地内				
	面積	約3.7ha				
	地区施設の配置および規模	種類	名称	面積	延長	備考
		その他の公共空地	緑地1号	約1,900㎡	-	既設(再整備)
	地区の区分	名称	駅前商業地区	中杉通り沿道地区	文化施設地区	複合住宅地区
面積		約0.2ha	約1.9ha	約0.8ha	約0.8ha	



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	つぎに掲げる建築物は建築してはならない。 1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号。以下「風営法」という。）第2条第1項第1号（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律（平成27年法律第45号）による改正前の風営法第2条第1項第1号に相当するものに限る。）第2号および第3号、第6項ならびに第9項に規定する営業に供する建築物 2 倉庫業を営む倉庫 3 建築基準法別表第2（と）項第3号に掲げる建築物	つぎに掲げる建築物は建築してはならない。 1 風営法第2条第1項第5号に規定する営業に供する建築物 2 倉庫業を営む倉庫 3 建築基準法別表第2（と）項第3号に掲げる建築物	つぎに掲げる建築物は建築してはならない。 1 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 2 病院 3 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令第130条の5の3各号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの 4 事務所 5 ホテルまたは旅館 6 自動車教習所	-
		壁面の位置の制限	中杉通りに面する建築物においては、当該建築物の外壁またはこれに代わる柱（ベランダおよびバルコニー等ならびに出窓等を含む。以下「外壁等」という。）の面から道路中心線までの距離は、3.0m以上とする。	建築物の外壁またはこれに代わる柱（ベランダおよびバルコニー等ならびに出窓等を含む。）の面から道路境界線までの距離は、0.5m以上とする。	-	

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面の位置の制限により、建築物の外壁等を後退させた部分の土地については、門、へい、擁壁、広告物、自動販売機、植栽のための工作物等の移動が困難な工作物を設置してはならない。	-	-
	建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限		<p>1 練馬区福祉のまちづくり推進条例（以下「福まち条例」という。）に定める診療所、物品販売店、飲食店および理髪店、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗（以下「サービス店」という。）の1階部分の出入口の幅は、100cm以上とする。ただし、床面積の合計が500㎡未満の場合は、85cm以上とする。</p> <p>2 福まち条例に定める診療所、物品販売店、飲食店およびサービス店で、中杉通りに面するものにあつては1階部分の出入口から道路中心線より3mの線までの部分、中杉通り以外の道路に面するものにあつては1階部分の出入口から道路境界線までの部分については、段差を設けないこととする。また、当該部分を傾斜路とする場合は、勾配は20分の1を超えないこと。ただし、傾斜路の高さが16cmを超え75cm以下のものにあつては12分の1、16cm以下のものにあつては8分の1を超えないこととする。</p> <p>3 建築物の形態・意匠は、周辺環境や都市景観に配慮したものとする。</p> <p>4 建築物の外観の色彩は、周辺の街並みとの調和に配慮するものとする。</p> <p>5 屋外広告物および広告板ならびに屋上設置物は、安全で街並みに配慮するものとする。</p>		
	垣またはさくの構造の制限		道路に面して設ける垣またはさくの構造は、生垣またはフェンス等とする。ただし、地盤面から高さ80cmまでの部分は、この限りでない。		

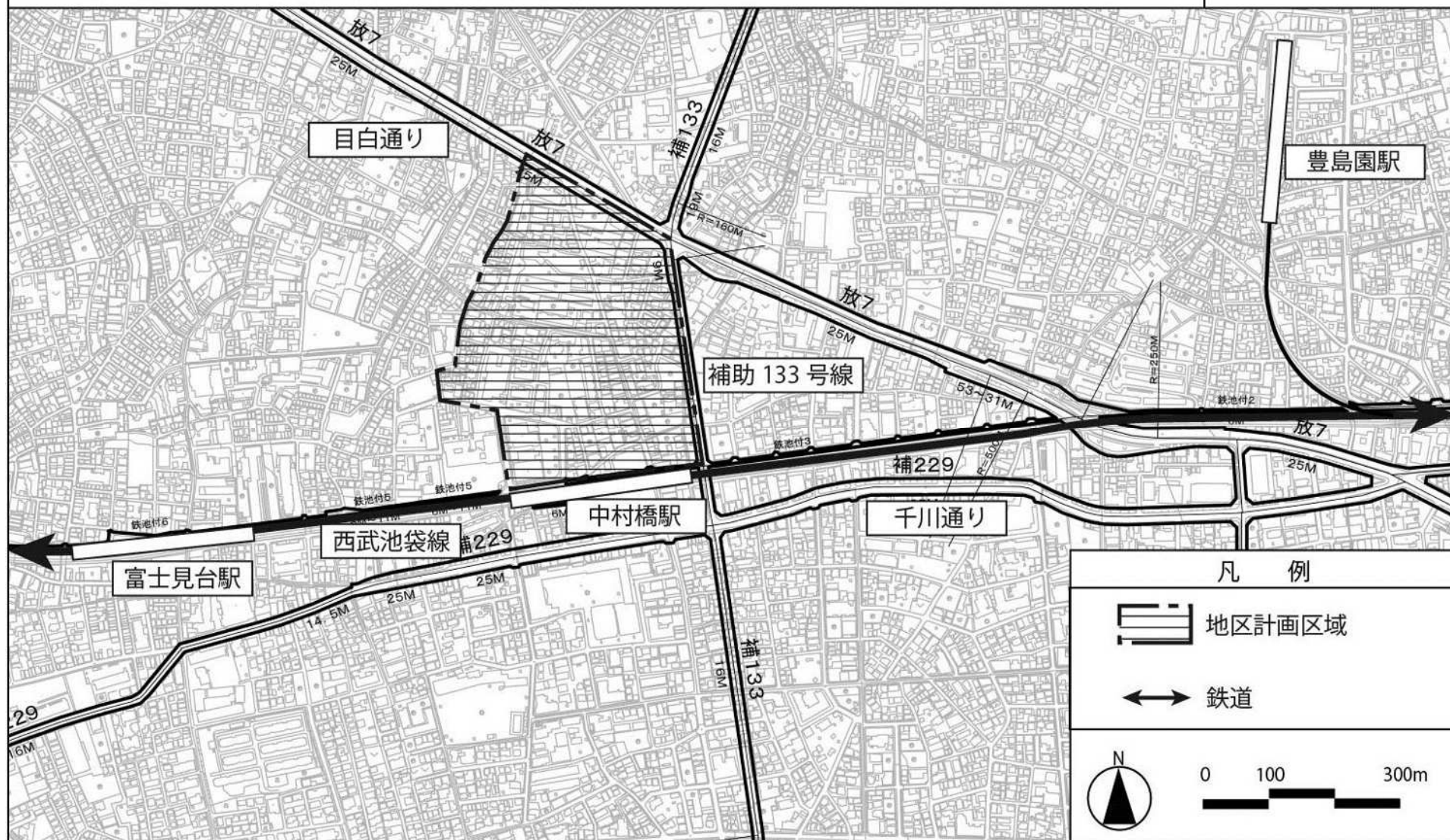
は知事協議事項

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区の区分、地区施設の配置および壁面の位置の制限については、計画図表示のとおり」

理由： 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部改正に伴い規定の整備を行うため、地区計画を変更する。

変更概要

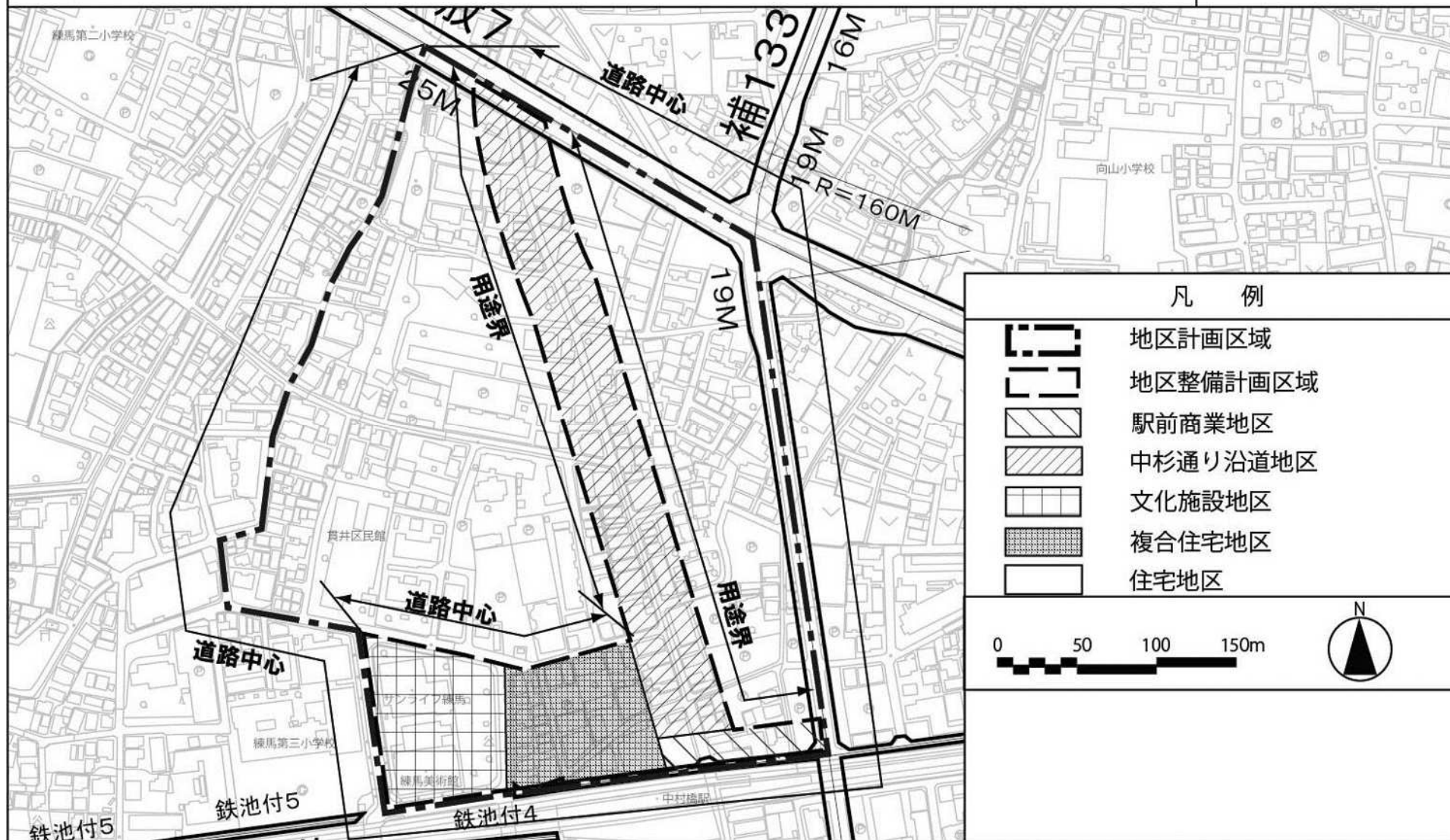
中村橋駅北口地区地区計画							
事項		旧		新		摘要	
地区の区分	名称	駅前商業地区	中杉通り沿道地区	駅前商業地区	中杉通り沿道地区		
	面積	約0.2ha	約1.9ha	約0.2ha	約1.9ha		
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	つぎに掲げる建築物は建築してはならない。 1 「 <u>風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律</u> 」第2条第1項第1号および第3号から第6号まで、第6項ならびに第9項に規定する営業に供する建築物 2 倉庫業を営む倉庫 3 建築基準法別表第2(と)項第3号に掲げる建築物	つぎに掲げる建築物は建築してはならない。 1 「 <u>風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律</u> 」第2条第1項第8号に規定する営業に供する建築物 2 倉庫業を営む倉庫 3 建築基準法別表第2(と)項第3号に掲げる建築物	つぎに掲げる建築物は建築してはならない。 1 <u>風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律</u> (昭和23年法律第122号。以下「 <u>風営法</u> 」という。)第2条第1項第1号(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律(平成27年法律第45号)による改正前の風営法第2条第1項第1号に相当するものに限る。)第2号および第3号、第6項ならびに第9項に規定する営業に供する建築物 2 倉庫業を営む倉庫 3 建築基準法別表第2(と)項第3号に掲げる建築物	つぎに掲げる建築物は建築してはならない。 1 風営法第2条第1項第5号に規定する営業に供する建築物 2 倉庫業を営む倉庫 3 建築基準法別表第2(と)項第3号に掲げる建築物	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部改正に伴う規定の整備	



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の地形図を使用して作成したものである。(承認番号) 24都市基交測第128号、平成24年9月14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) 24都市基街測第109号、平成24年9月20日  
 この背景の地形図は、東京都都市整備局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-13 平成24年9月14日

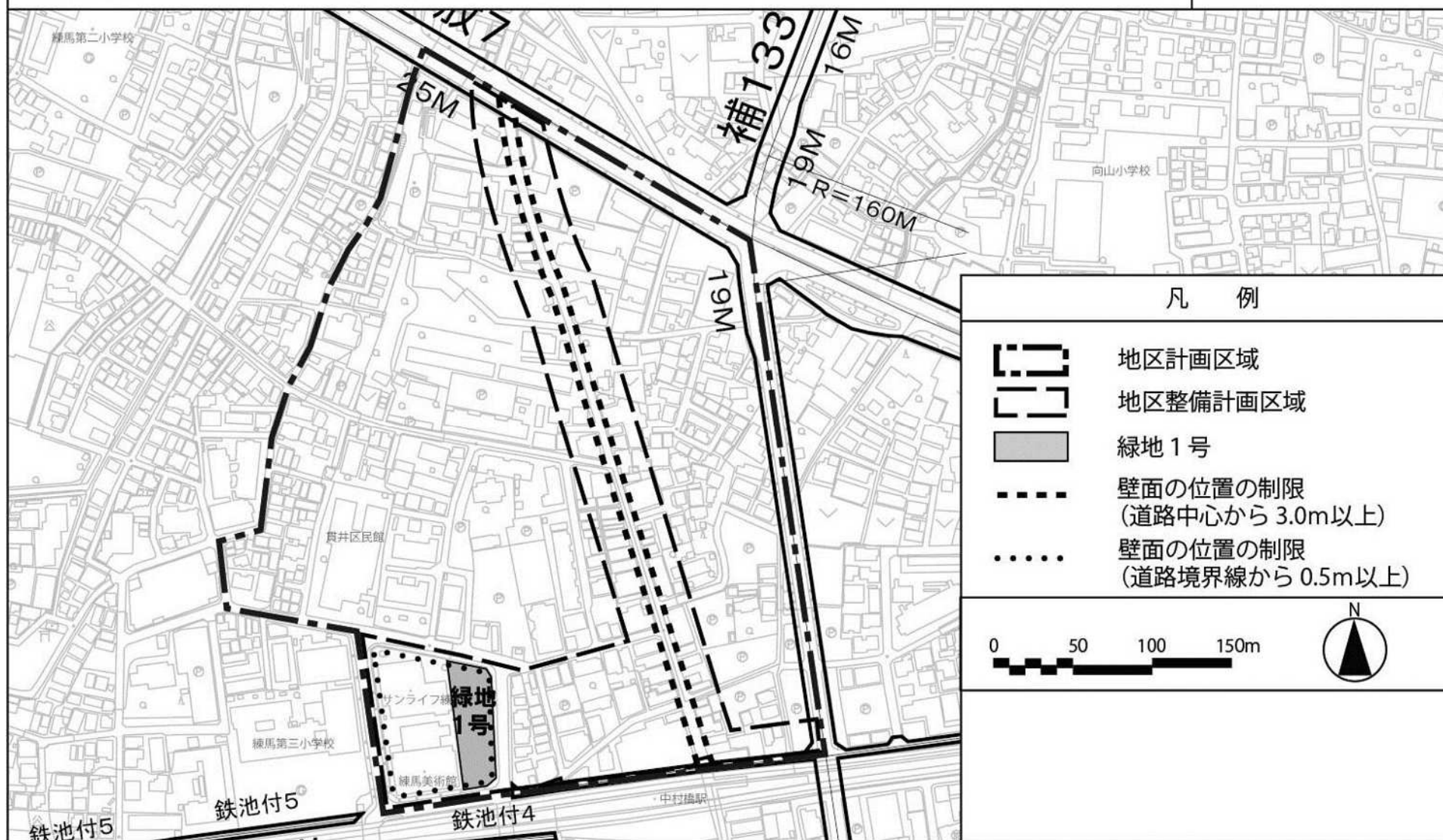
東京都市計画地区計画  
 中村橋駅北口地区地区計画 計画図1〔練馬区決定〕

案



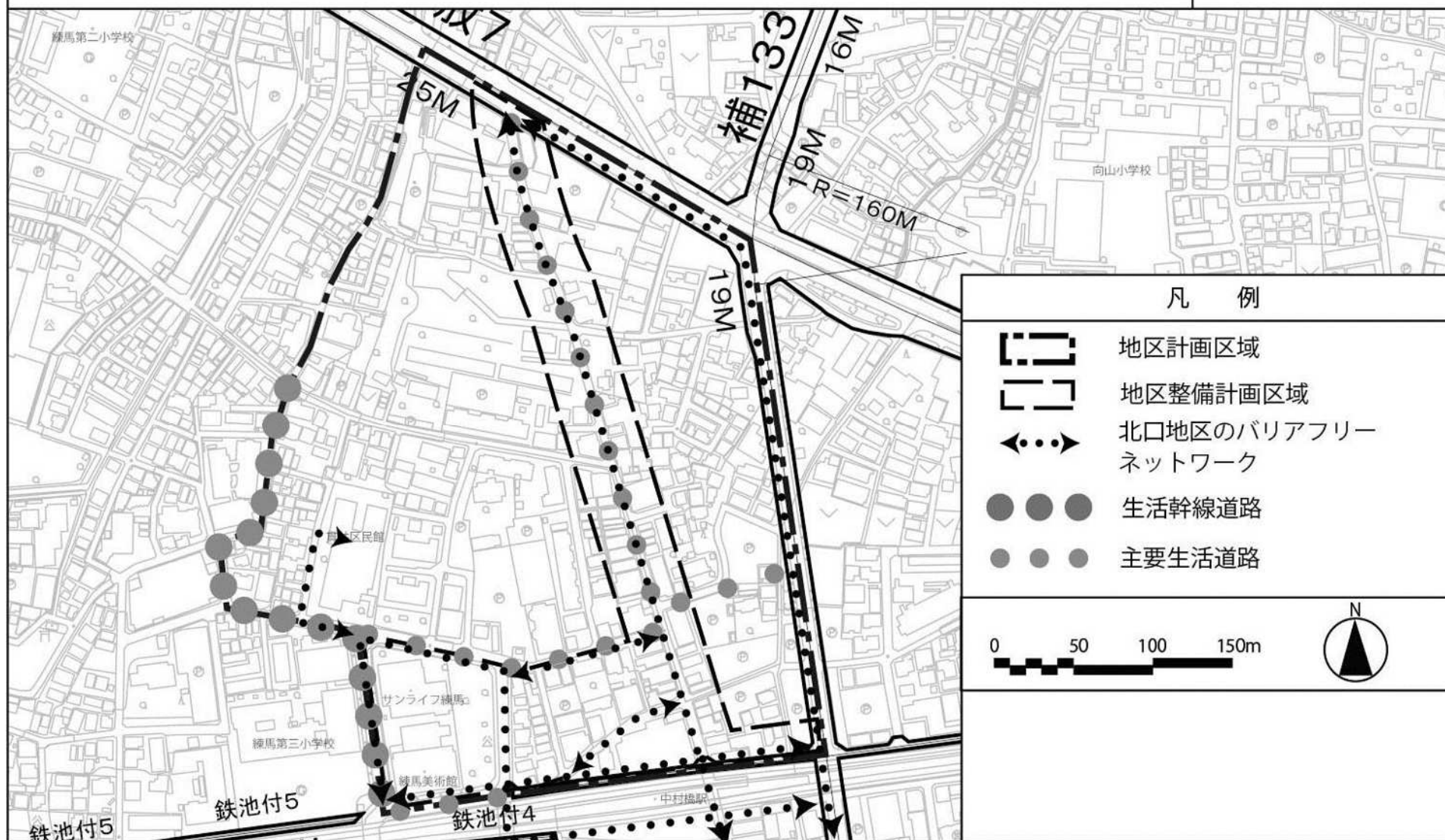
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図を使用して作成したものである。(承認番号) 24 都市基交測第 128 号、平成 24 年 9 月 14 日  
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図 (道路網図) を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から  
 転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 24 都市基街測第 109 号、平成 24 年 9 月 20 日  
 この背景の地形図は、東京都都市整備局と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有している。(利用許諾番号) MMT 利許第 026 号-13 平成 24 年 9 月 14 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の地形図を使用して作成したものである。(承認番号)24都市基交測第128号、平成24年9月14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)24都市基街測第109号、平成24年9月20日  
 この背景の地形図は、東京都都市整備局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-13 平成24年9月14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 の地形図を使用して作成したものである。(承認番号) 24 都市基交測第 128 号、平成 24 年 9 月 14 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 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) 24 都市基街測第 109 号、平成 24 年 9 月 20 日  
 この背景の地形図は、東京都都市整備局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-13 平成 24 年 9 月 14 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 北町二丁目西部地区地区計画

## 2 理由

本地区計画は、安全で防災性の高い良好な市街地の形成を図ることを目的として、平成 27 年に都市計画決定された。

本地区計画では、地区整備計画に定める建築物等の用途の制限において、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号。以下「風営法」という。）第 2 条第 1 項に基づく風俗営業を規制している区域がある。

平成 27 年 6 月 24 日に風営法の一部が改正され、客にダンスをさせる営業の一部が風俗営業から除外される等の変更がされ、風営法第 2 条第 1 項各号について号ずれ等が生じた。

そこで、当該改正による号ずれに対応するため、地区整備計画に定める用途の制限について規定の整備を行うとともに、風営法改正の趣旨を踏まえ、風俗営業から除外される客にダンスをさせる営業の一部を地区計画の制限からも除外するため、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）

都市計画北町二丁目西部地区地区計画をつぎのように変更する。

案

名 称	北町二丁目西部地区地区計画	
位 置	練馬区北町二丁目地内	
面 積	約 5.7 h a	
地区計画の目標	<p>本地区は、東武東上線東武練馬駅の南西側に位置し、古くからの街道を中心に発展した商業地と住宅地からなる地区である。地区中央を東西に走る旧川越街道沿道は、近隣向けの商業地を形成しており、沿道地区以外の地区は、工業系用途地域に集合住宅と戸建て住宅からなる住宅地を形成している。また、かつての宿場町の面影を残す、観音像や道標などの史跡が点在しており、それらを地域資源としてまちづくりに活かしていく取組みがみられる。</p> <p>本地区周辺は、駅利用者や駅周辺および街道沿いの商店街の利用者の往来が多く、旧川越街道では自動車の交通量も多いため、生活幹線道路の整備による歩道と車道の分離が進められている。また住宅地では、街区内部に戸建住宅が密集して立地するなど、住環境の改善と防災性の向上が課題となっている。</p> <p>このため本地区計画では、安全で防災性の高い良好な市街地を形成するため、つぎの目標を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 災害に強いまちをつくる 生活幹線道路や公園の整備等により防災性の向上を目指す。</li> <li>2 魅力ある、安全で快適なまちをつくる 旧川越街道など生活幹線道路の沿道では、歩行者空間を確保し防災性の向上や、買い物、通勤・通学などの交通の安全性・快適性の高い魅力あるまちを目指す。</li> <li>3 住環境の保全と調和のとれたまちをつくる 住商工用途の調和に配慮しながら、ゆとりある良好な住環境の保全を目指す。</li> </ol>	
方 区 針 域 の 整 備、 開 発 お よ び 保 全 に 関 する	土地利用の方針	<p>古くから旧川越街道を中心に下練馬宿として発展してきた歴史・文化を感じさせる、良好な市街地を形成するため、土地利用の方針をつぎのように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 旧川越街道沿道地区 日常生活を支える身近な店舗を中心とする賑わいある近隣向けの商業地の形成を図り、店舗と低中層の住宅が調和した街並みを誘導する。また、買物や通勤・通学の利便性を向上させ、安心して通行できるように、歩行者空間の確保を図る。</li> <li>2 複合住宅地区 住商工用途の調和に配慮しながら、防災性の向上とゆとりある良好な住環境の保全を図る。</li> </ol>
	地区施設の整備の方針	<p>生活上の主要な交通動線である旧川越街道などの防災性や交通の安全性・快適性の向上を図るため、歩道と車道を分離した生活幹線道路の整備を図るとともに、隅切りの確保を図る。</p> <p>また、ゆとりある市街地環境を形成し、地域住民の身近な交流を支える空間として、公園を配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 防災性の向上および、日照・通風を確保したゆとりある住環境の形成・維持のため、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、垣またはさくの構造の制限を定める。</li> <li>2 商業地と住宅地の調和を図るとともに、古くから下練馬宿として発展してきた歴史・文化を感じさせる良好な街並みと住環境を形成するため、建築物等の用途の制限、建築物等の形態および色彩その他の意匠の制限を定める。</li> </ol>

地区整備計画	地区施設 の配置 および 規模	道 路		名称	幅員(地区外を含めた幅員)	延長	備考	
				生活幹線道路1号	4.5m(10.0m)~9.0m	約335m	拡幅	
		公 園		生活幹線道路2号	9.0m	約120m	拡幅	
				名称	面積			
		公 園		隅切り	約36㎡(二等辺三角形の底辺3mの隅切り部分17箇所)			
	名称			面積		備考		
	地区の 区分		名称	旧川越街道沿道地区	複合住宅地区			
			面積	約1.6ha	約4.1ha			
	建築物等 に関する 事項	建築物等の用途の 制限		-		風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号。以下「風営法」という。)第2条第1項第1号(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律(平成27年法律第45号)による改正前の風営法(以下「改正前風営法」という。)第2条第1項第1号に相当するものに限る。)および第2号(改正前風営法第2条第1項第3号に相当するものに限る。)ならびに第9項に規定する営業に供する建築物は建築してはならない。		
		壁面の位置の制限		1 計画図2に表示する壁面の位置の制限1号が定められている箇所においては、建築物の外壁またはこれに代わる柱(ベランダ、バルコニー、軒および出窓等を含む。以下「外壁等」という。)の面から生活幹線道路中心線までの距離を、4.5m以上とする。 2 計画図2に表示する壁面の位置の制限2号が定められている箇所においては、建築物の外壁等の面は、道路境界線(生活幹線道路については拡幅後の境界線とする。)の交点を頂点とする二等辺三角形の長さ3mの底辺となる線を越えてはならない。	1 計画図2に表示する壁面の位置の制限1号が定められている箇所においては、外壁等の面から生活幹線道路中心線までの距離を、4.5m以上とする。 2 計画図2に表示する壁面の位置の制限2号が定められている箇所においては、建築物の外壁等の面は、道路境界線(生活幹線道路については拡幅後の境界線とする。)の交点を頂点とする二等辺三角形の長さ3mの底辺となる線を越えてはならない。 3 建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から、隣地境界線までの距離は0.5m以上とする。ただし、自動車車庫等で、軒の高さが2.3m以下かつ周囲を囲わない構造であるものはこの限りではない。			
壁面後退区域における 工作物の設置の 制限		壁面の位置の制限1号および2号で定める限度の区域については、門、へい、広告物、看板、自動販売機等通行の妨げとなるような工作物および植栽等を設置してはならない。 ただし、街路灯等で公益上必要なものについてはこの限りではない。						
建築物等の形態 または色彩その他 の意匠の制限		建築物の屋根および外壁の色彩は、周辺環境と調和した色彩にするとともに、形態、意匠は周辺の街並みと調和したものとす						
垣またはさくの 構造の制限		道路に面して設ける垣またはさくの構造は、フェンスまたは生け垣等とする。 ただし、構造上安全でかつ北町地区の歴史的景観形成に配慮した意匠のもの、または高さ80cmまでの部分についてはこの限りではない。						

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区の区分、地区施設の配置および壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

は知事協議事項

理由： 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部改正に伴う規定の整備を行うため、地区計画を変更する。

変更概要

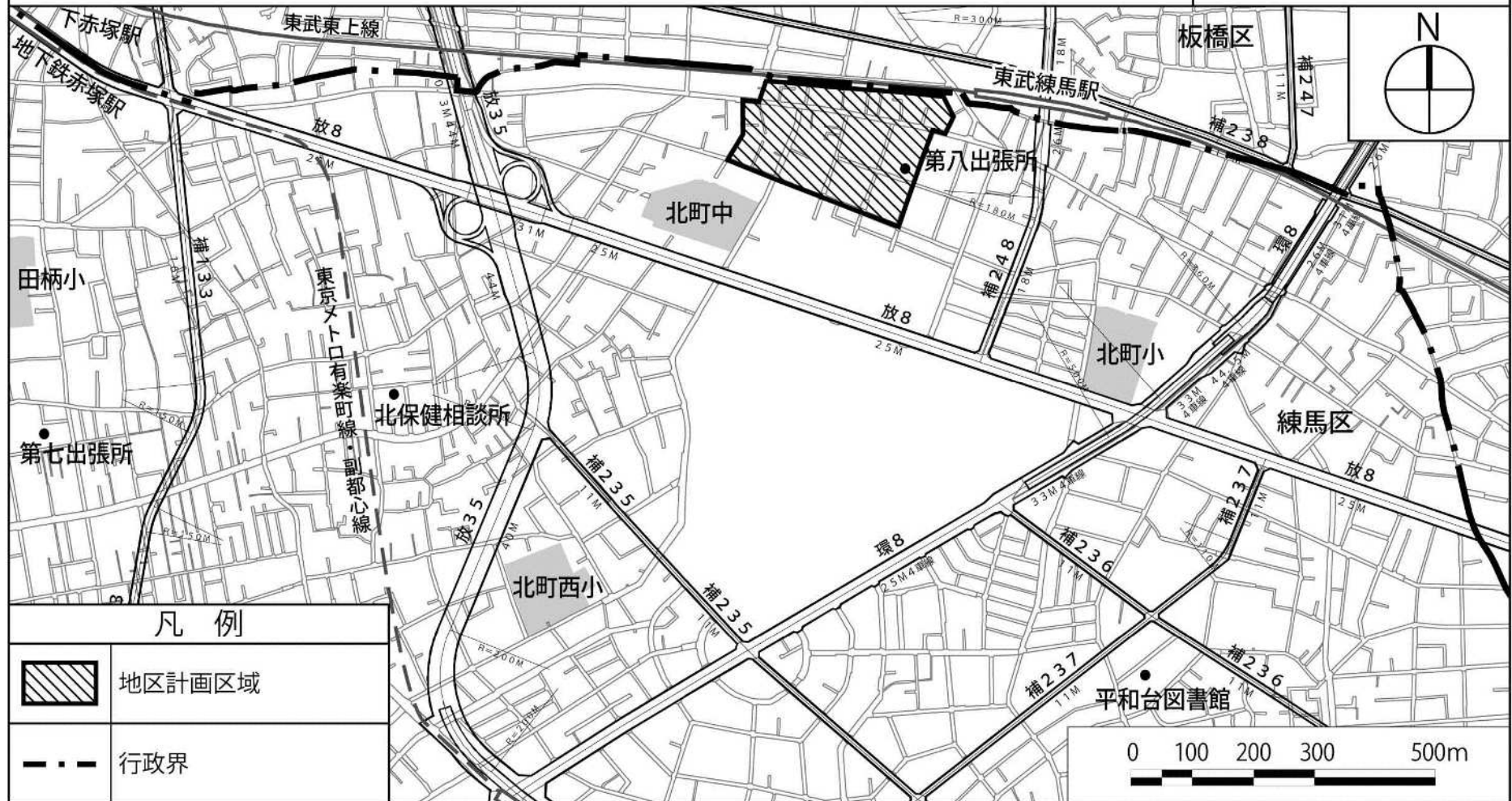
北町二丁目西部地区地区計画						
事項			旧	新	摘要	
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	複合住宅地区	複合住宅地区	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部改正に伴う規定の整備
			面積	約4.1ha	約4.1ha	
		建築物等の用途の制限	<p>「風俗営業等の規制および業務の適正化等に関する法律」第2条第1項第1号、第3号、第4号および第9項に規定する営業に供する建築物は建築してはならない。</p>	<p>風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号。以下「風営法」という。）第2条第1項第1号（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律（平成27年法律第45号）による改正前の風営法（以下「改正前風営法」という。）第2条第1項第1号に相当するものに限る。）および第2号（改正前風営法第2条第1項第3号に相当するものに限る。）ならびに第9項に規定する営業に供する建築物は建築してはならない。</p>		



# 東京都市計画地区計画

## 北町二丁目西部地区地区計画 位置図 [練馬区決定]

案



### 凡例

	地区計画区域
	行政界




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38号 平成25年7月1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)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49号 平成25年6月21日  
 この背景の地形図は、東京都都市整備局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-26 平成25年7月1日

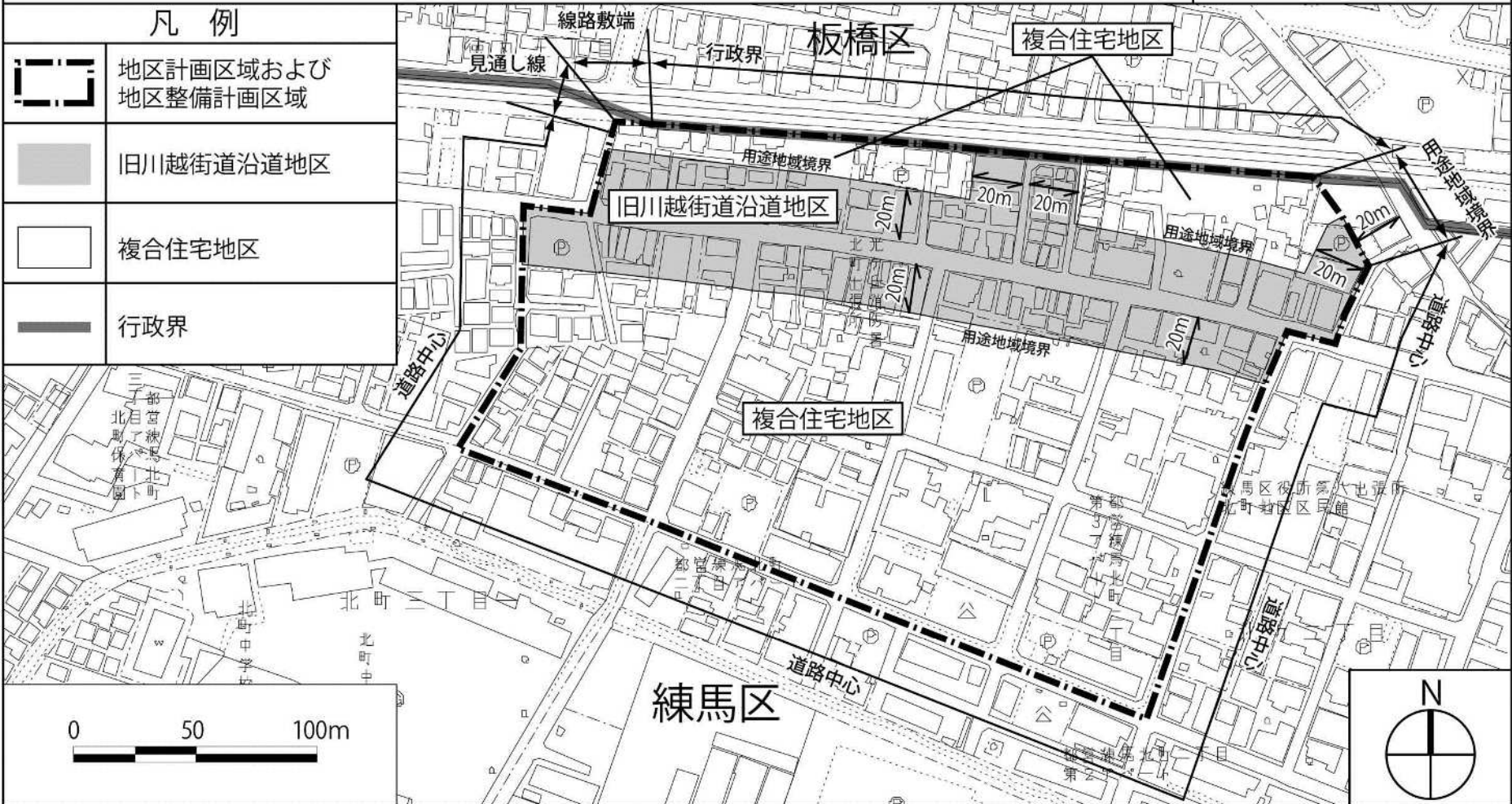
# 東京都市計画地区計画

## 北町二丁目西部地区地区計画 計画図1〔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
	旧川越街道沿道地区
	複合住宅地区
	行政界





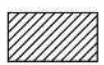



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図を使用して作成したものである。(承認番号) 25都市基交測第38号 平成25年7月1日  
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 25都市基街測第49号 平成25年6月21日  
 この背景の地形図は、東京都都市整備局と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有している。(利用許諾番号) MMT利許第026号-26 平成25年7月1日

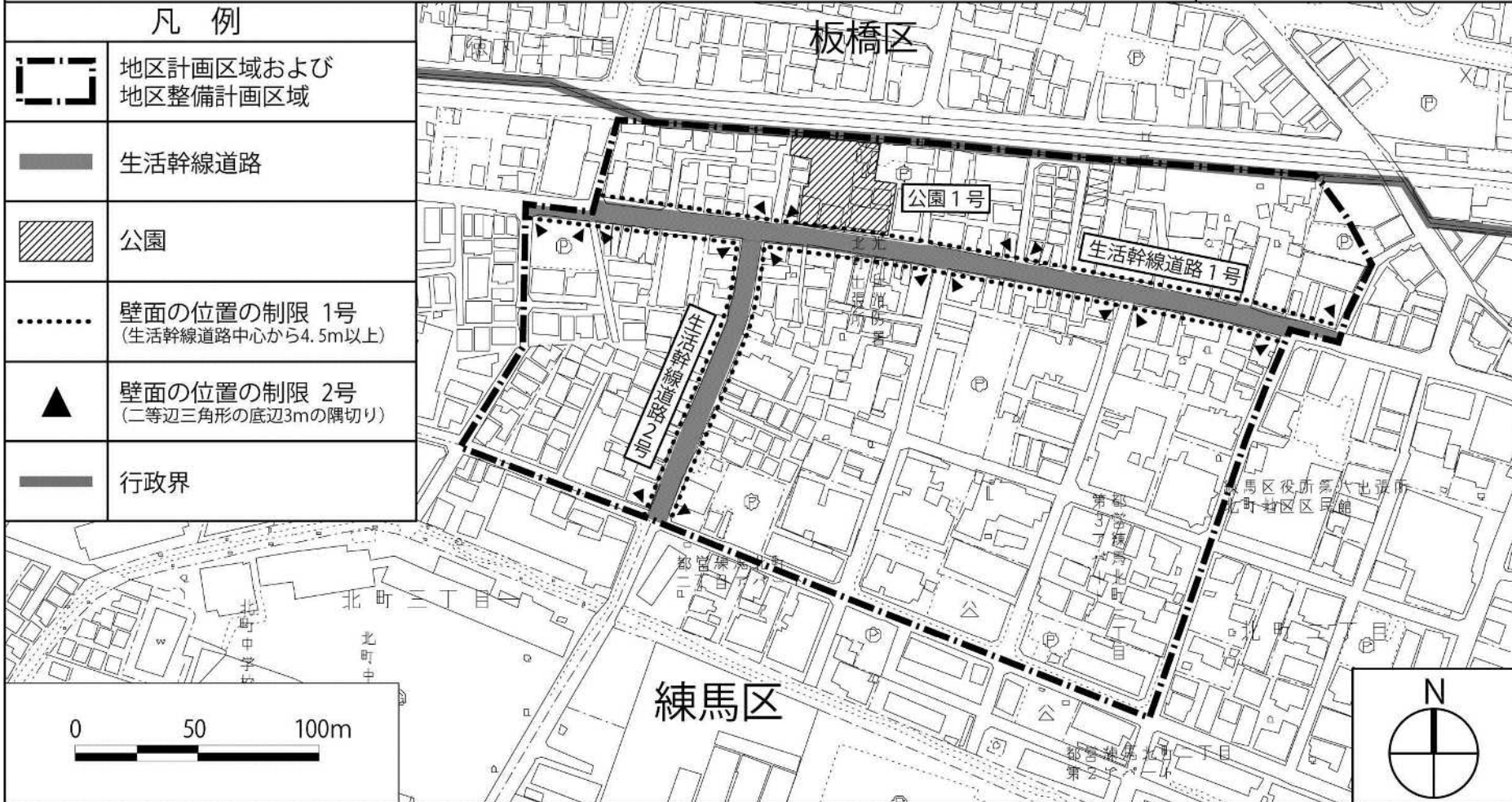
# 東京都市計画地区計画

## 北町二丁目西部地区地区計画 計画図2 [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
	生活幹線道路
	公園
	壁面の位置の制限 1号 (生活幹線道路中心から4.5m以上)
	壁面の位置の制限 2号 (二等辺三角形の底辺3mの隅切り)
	行政界



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38号 平成25年7月1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49号 平成25年6月21日

この背景の地形図は、東京都都市整備局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-26 平成25年7月1日



## 風営法の改正内容について

ダンスをめぐる国民の意識の変化等を踏まえ、客にダンスをさせる営業について、その一部を風俗営業から除外するとともに、営業の形態に応じて規制する改正が行われました。

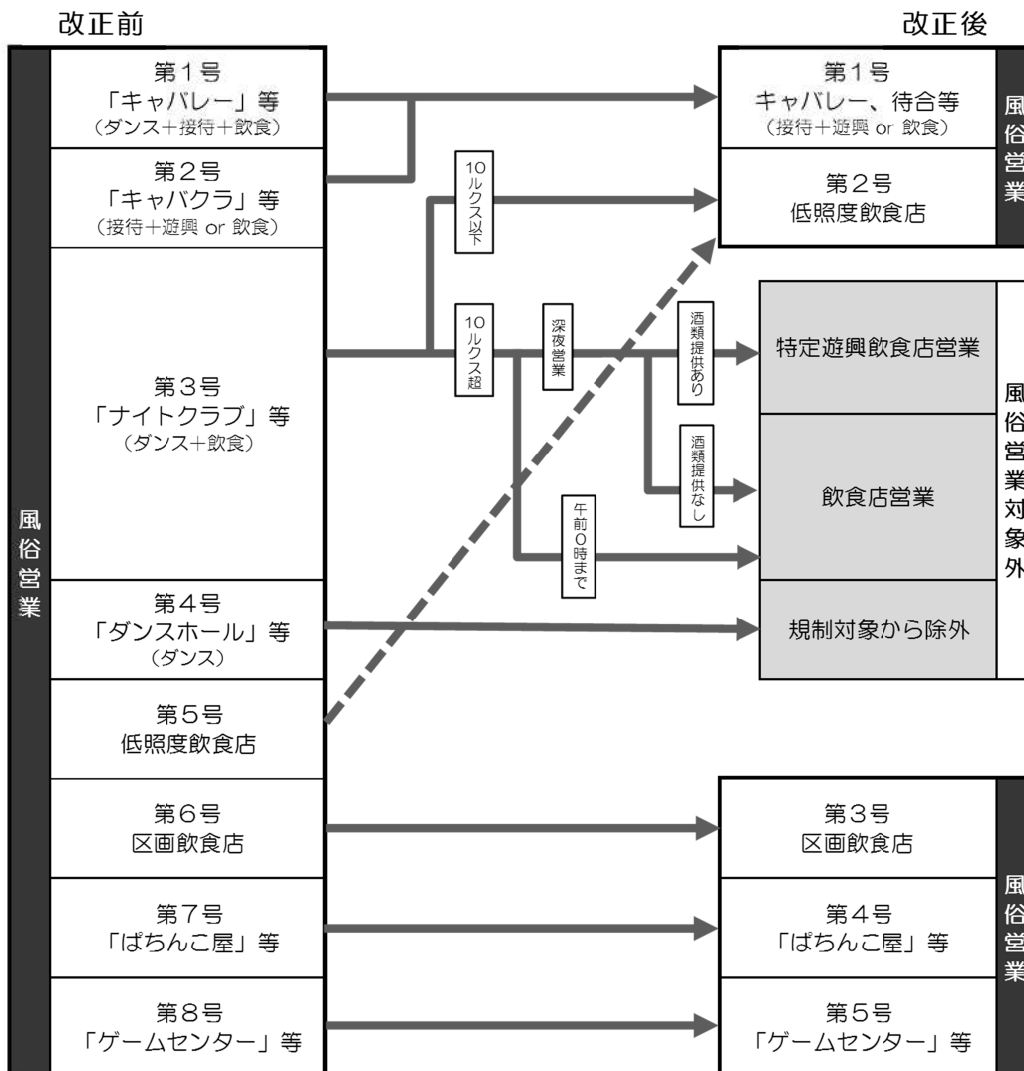
当該改正については、本年の6月24日に公布され、一部の規定を除き、1年以内に施行されることとなっています。

### 主な改正概要

【客にダンスをさせる営業の一部を風俗営業から除外】

- ・風営法第2条第1項に規定する風俗営業の内、ダンスホールやナイトクラブ（照度 10 ルクス超）等が風俗営業から除外されます。なお、風俗営業から除外されるナイトクラブの一部については、新たに定められた規定により、規制が行われます。
- ・風営法第2条第1項各号の統合や削除により、風営法第2条第1項第8号までの規定が、第2条第1項第5号までの規定に変更となります。

風営法第2条第1項各号（風俗営業）の新旧対照図





# 地区計画の変更内容について

## 【用途の制限の変更部分 新旧対照表】

### 中村橋駅南口地区

該当区域の名称	建築することのできない建築物		風俗営業の変更概要
	現	新	
駅前商業地区	風営法第2条第1項第5号から第8号(マージャン屋を除く)、第6項 <sup>1</sup> 、第9項 <sup>2</sup> に規定する営業に供する建築物	風営法第2条第1項第2号(改正前の風営法第2条第1項第5号に相当するものに限る。)、第3号、第4号(マージャン屋を除く)、第5号、第6項、第9項に規定する営業に供する建築物	低照度飲食店、区画飲食店、パチンコ屋、ゲームセンター等を制限しており、その制限に変更はありません。
高層住宅複合地区 街並み保全地区 鉄道地区	風営法第2条第1項、第6項、第9項に規定する営業に供する建築物	風営法第2条第1項、第6項、第9項に規定する営業に供する建築物 表記は変わりませんが、風営法第2条第1項の規制の内容が変わります。	キャバレー、キャバクラ、ナイトクラブ、ダンスホール、低照度飲食店、区画飲食店、パチンコ屋、ゲームセンター等を制限していましたが、ナイトクラブの一部(照度10ルクス超)とダンスホールが制限から外れます。

### 東武練馬駅南口周辺地区

該当区域の名称	建築することのできない建築物		風俗営業の変更概要
	現	新	
駅前商業地区	風営法第2条第1項第1号から第4号、第6項、第9項に規定する営業に供する建築物	風営法第2条第1項第1号、第2号(改正前の風営法第2条第1項第3号に相当するものに限る。)、第6項、第9項に規定する営業に供する建築物	キャバレー、キャバクラ、ナイトクラブ、ダンスホール等を制限していましたが、ナイトクラブの一部(照度10ルクス超)とダンスホールが制限から外れます。

### 中村橋駅北口地区

該当区域の名称	建築することのできない建築物		風俗営業の変更概要
	現	新	
駅前商業地区	風営法第2条第1項第1号、第3号から第6号、第6項、第9項に規定する営業に供する建築物	風営法第2条第1項第1号(改正前の風営法第2条第1項第1号に相当するものに限る。)、第2号、第3号、第6項、第9項に規定する営業に供する建築物	キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホール、低照度飲食店、区画飲食店等を制限していましたが、ナイトクラブの一部(照度10ルクス超)とダンスホールが制限から外れます。
中杉通り沿道地区	風営法第2条第1項第8号に規定する営業に供する建築物	風営法第2条第1項第5号に規定する営業に供する建築物	ゲームセンター等を制限しており、その制限に変更はありません。

### 北町二丁目西部地区

該当区域の名称	建築することのできない建築物		風俗営業の変更概要
	現	新	
複合住宅地区	風営法第2条第1項第1号、第3号、第4号、第9項に規定する営業に供する建築物	風営法第2条第1項第1号(改正前の風営法第2条第1項第1号に相当するものに限る。)、第2号(改正前の風営法第2条第1項第3号に相当するものに限る。)、第9項に規定する営業に供する建築物	キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホール等を制限していましたが、ナイトクラブの一部(照度10ルクス超)とダンスホールが制限から外れます。

1：風営法第2条第6項は、ラブホテル・ソープランド・アダルトショップ等が該当します。

2：風営法第2条第9項は、テレホンクラブ営業が該当します。