

# 春日町一・二丁目地区 地区計画



練馬区



# 春日町一・二丁目地区のまちづくり

春日町一・二丁目地区（環8沿道地区）では  
「地区計画」  
というまちづくりの計画が定められています。

本地区は環状8号線の整備にともない今後急速に市街化が進んでいく地区です。

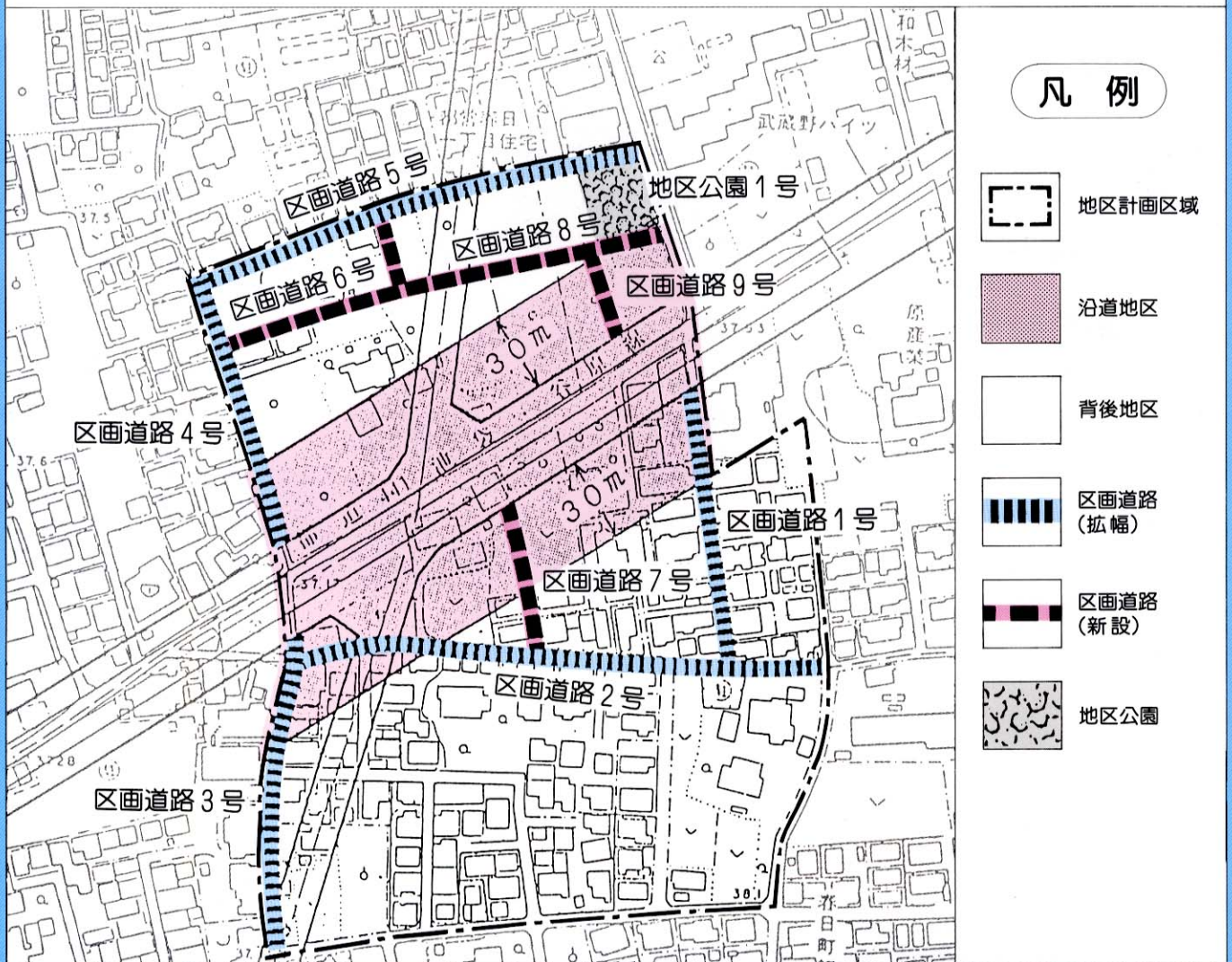
そのため区では、ルールにもとづいた開発が行われるよう地元の皆さんと相談しながら「地区計画」という都市計画を定めています。

特に狭い道路が多い地区なので道路のセットバックを中心としたまちづくりをめざしています。

具体的な内容は以下にお示しするとおりです。

ルールにのっとりすみやすいまちづくりをみんなの力でめざしましょう。

## 計画図





# 計画書

都市計画決定 昭和61年8月12日 条例施行 平成14年3月19日

名称		春日町一・二丁目地区地区計画			
位置		練馬区春日町一丁目および二丁目各地内			
面積		約5.2ha			
区域の整備・開発・保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、低層住宅がひろがり、緑豊かな住宅地を形成している。将来、環状8号線の事業化や地下鉄12号線が開設されることにともない、沿道を利用した中層建築物の立地や、急速な宅地化の進行が予想される。そこで、環状8号線の沿道における適正かつ合理的な土地利用に配慮しながら、緑豊かで良好な居住環境の保全・整備を図る。			
	土地利用の方針	環状8号線の沿道地区については、住環境に配慮し、幹線道路の沿道に適した建築物の配置・誘導を行う。 背後地区については、緑化を推進し、低層住宅地として良好な居住環境の形成を図る。			
	地区施設の整備の方針	道路は、地域の利便性と安全性の向上のため、積極的に整備をすすめる。 公園・緑地については、周辺地区との整合をはかりながら整備をすすめる。			
	建築物等の整備の方針	敷地の細分化による狭小宅地の発生を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。また、震災時のブロック塀の倒壊による被害の防止および緑化の推進のため垣またはさくの構造について定め、生垣等の設置を推進する。さらに調和のとれた街並みと良好な都市景観を形成するため、建築物等の意匠や高さについて制限を定める。			
地区施設の配置および規模	道 路	名 称	幅 員	延 長	備 考
		区画道路1号	4m	約100m	拡幅
		区画道路2号	4m	約200m	拡幅
		区画道路3号	4m	約110m	拡幅
		区画道路4号	5m	約100m	拡幅
		区画道路5号	5m	約170m	拡幅
		区画道路6号※	6m	約90m	新設
		区画道路7号※	6m	約55m	新設
		区画道路8号※	6m	約100m	新設
	区画道路9号※	6m	約30m	新設	
公 園	名 称	面 積	備 考		
	地区公園1号	約530㎡	新設・追加		
整備計画	地区の区分	地区の名称	沿道地区	背後地区	
		地区の面積	約1.7ha	約3.5ha	
	建築物の敷地面積の最低限度※	110㎡	同 左		
	建築物の高さの最高限度※	軒高16m			
	建築物等の意匠の制限	環状8号線に面する建築物の外壁の色彩は茶系またはクリーム系を基調とする。屋外広告物の表示面積は7㎡以下とする。ただし建築物から突出するものについては5㎡以下とする。	屋外広告物の表示面積は1㎡以下とする。		
	垣またはさくの構造の制限	生垣またはフェンスとする。ただし、高さ80cm以下のものまたは法令等の制限上やむを得ないものはこの限りではない。	同 左		

「区域および地区の区分は、計画図表示のとおり。」

※印は知事承認事項



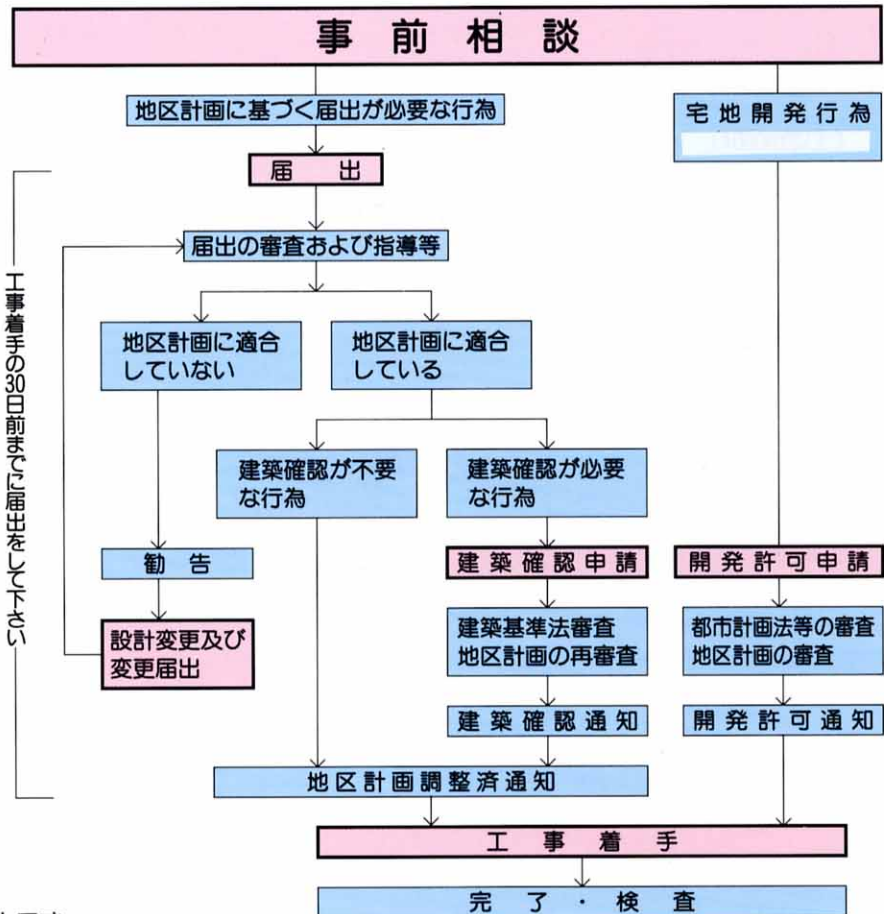
こんな時、  
届出が必要と  
なります。

地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域）内で  
下の表に示すような行為を行う場合は、事前に「届出」を行う  
必要があります。「届出」は、工事着手の30日前かつ建築確認申  
請の時までに行ってください。

なお、下の表のような行為を行おうとする場合は、あらかじ  
め区にご相談下さい。

届出を必要とする行為	届出が必要な区域 (地区整備計画が定められている区域に限る)
(1)土地の区画形質の変更 切土・盛土、道路・宅地の造成、敷地の分割など (開発許可が必要な場合を除く)	地区整備計画区域内 全 域
(2)建築物の建築・工作物の建設 建築物の新築・増改築、広告塔などの工作物の建 設、門・塀および擁壁の築造など	地区整備計画区域内 全 域
(3)建築物等の用途の変更 建築物の使い途（用途）を変える	地区整備計画において用途に関連す る制限が定められた区域
(4)建築物等の形態・意匠の変更 建築物の色彩の変更、看板の設置および取替など	地区整備計画において建築物等の形 態・意匠の制限が定められた区域

届出から  
工事着手までは…



※    があなたが行うことです。