

高松四・五丁目谷原一丁目地区 地区計画



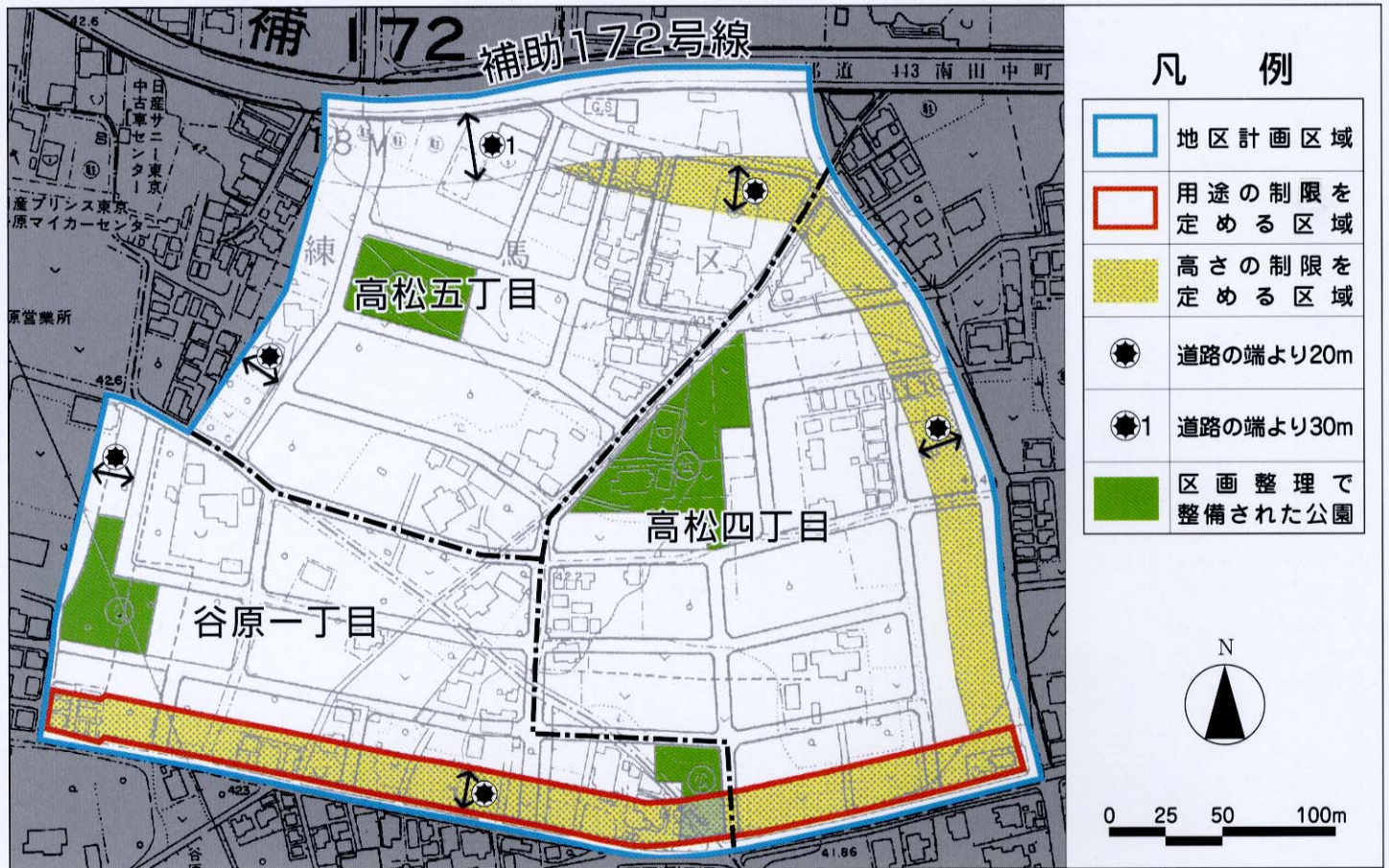
高松四・五丁目谷原一丁目地区は、土地区画整理事業により、道路や公園などの都市基盤を整備していますが、この土地区画整理事業で整備されるまちの維持・保全が図れるよう、地区のみなさんと話し合いを進め、合意の得られた内容について「地区計画」として平成元年10月11日に都市計画決定しました。

この区域内で開発行為や建築行為などを行うときには「届出」が必要です。

練馬区

高松四・五丁目谷原一丁目地区地区計画

●計画図



●主な内容

- 新たに宅地化をする場合の敷地面積は110m²以上とします。
- 建築物の壁・柱・バルコニー・手すりなどの面から道路境界までの距離は1.0m以上、隣地境界までの距離は0.5m以上とします。(補助172号線との境界は除く。)
- 建築物等の高さの最高限度を16mとします。(黄緑色の地区)
- ボーリング場、スケート場、麻雀店、パチンコ店、ホテル、旅館、自動車教習所などは、建築できません。(赤色の地区)
- 屋根や外壁などの色彩は良好な住環境にふさわしい落ち着いた色合いのものとしします。
- 道路に面する垣またはさくの構造は生け垣や鉄さくフェンス・ネットフェンスなどとしします。(ただし高さ80cm以下のものは除きます。)



生 垣



鉄さくフェンス



ネットフェンス

名 称		高松四・五丁目谷原一丁目地区地区計画
位 置		練馬区高松四丁目、高松五丁目および谷原一丁目各地内
面 積		約11.5ha
区域の整備・開発および保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、その大部分が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、また光が丘団地の南側に隣接していることなどにより、今後市街化の進行が予想される地区である。このため、今後の市街化を適切に誘導し、緑豊かで潤いのある中低層住宅地の形成とその保全を図る。
	土地利用の方針	都市計画道路補助172号線の沿道、地域の主要な道路である地区東端および南端道路の沿道は、周辺環境に配慮しつつ中層住宅地の形成を図る。その他の地区は、緑豊かで良好な低層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	緑豊かで潤いのある良好な住宅地を形成するため、次のとおり定める。 1. 異種用途の建築物の混在による居住環境の悪化を防止するため用途の制限を定める。 2. 敷地の細分化などによる日照や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。 3. 低層住宅と中層住宅の調和や潤いある街並み形成のため壁面の位置の制限、高さの最高限度および形態意匠の制限を定める。 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、生垣化を推進する。
位 置		練馬区高松四丁目、高松五丁目および谷原一丁目各地内
面 積		約11.5ha
地区整備計画	建築物の用途の制限	計画図に表示する用途の制限を定める区域内には、建築基準法別表第2(に)項に掲げる建築物を建築してはならない。
		建築物の敷地面積の最低限度
	建築物の壁面の位置の制限	建築物の壁またはこれに代わる柱ならびにベランダ、バルコニーおよびこれに類する物の手すりの面から道路境界線までの距離は1.0m、隣地境界線までの距離は0.5m以上とする。ただし、都市計画道路補助172号線との境界線は除く。また、敷地面積110m ² 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。
		建築物等の高さの最高限度
	建築物等の形態または意匠の制限	屋根および外壁等の色彩は良好な住環境にふさわしい落ち着いた色合いのものとする。
		垣またはさくの構造の制限

こんな時、届出が必要となります。

地区計画の区域内で下の表に示すような行為を行う場合には、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	添付書類(縮尺)
(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	区域図(1/1000以上) 設計図(1/100以上)
(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		案内図(1/1500程度) 敷地球積図、配置図、各階平面図、立面図、垣・さく配置図(1/100以上) 垣・さく断面図(1/20程度)
(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の制限が定められた区域	案内図(1/1500程度) 敷地球積図、配置図、各階平面図、立面図(1/100以上)
(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形態・意匠の制限が定められた区域	案内図(1/1500程度) 配置図、立面図(1/100以上)

※垣・さく配置図および垣・さく断面図は垣・さくを設置する場合に添付してください。

届出から工事着手までは…

