

高松一・二丁目地区地区計画

(高松一丁目、高松二丁目、春日町五丁目)



高松一・二丁目地区(春日町五丁目地区の一部を含む)のまちづくりについては、昭和62年より足かけ4年にわたり、調査・検討を行い、地区の皆様との懇談を重ね、平成2年12月に都市計画決定いたしました。その後、歩行者の安全確保のために壁面位置の制限、さらに地区内の交通を円滑にするため、区画道路を追加するなど、平成17年1月までに3回、都市計画変更いたしました。

練馬区

●高松一・二丁目地区地区計画

都市計画決定 H 2.12. 6
都市計画変更 H17 .1.11

〈計画書概要〉

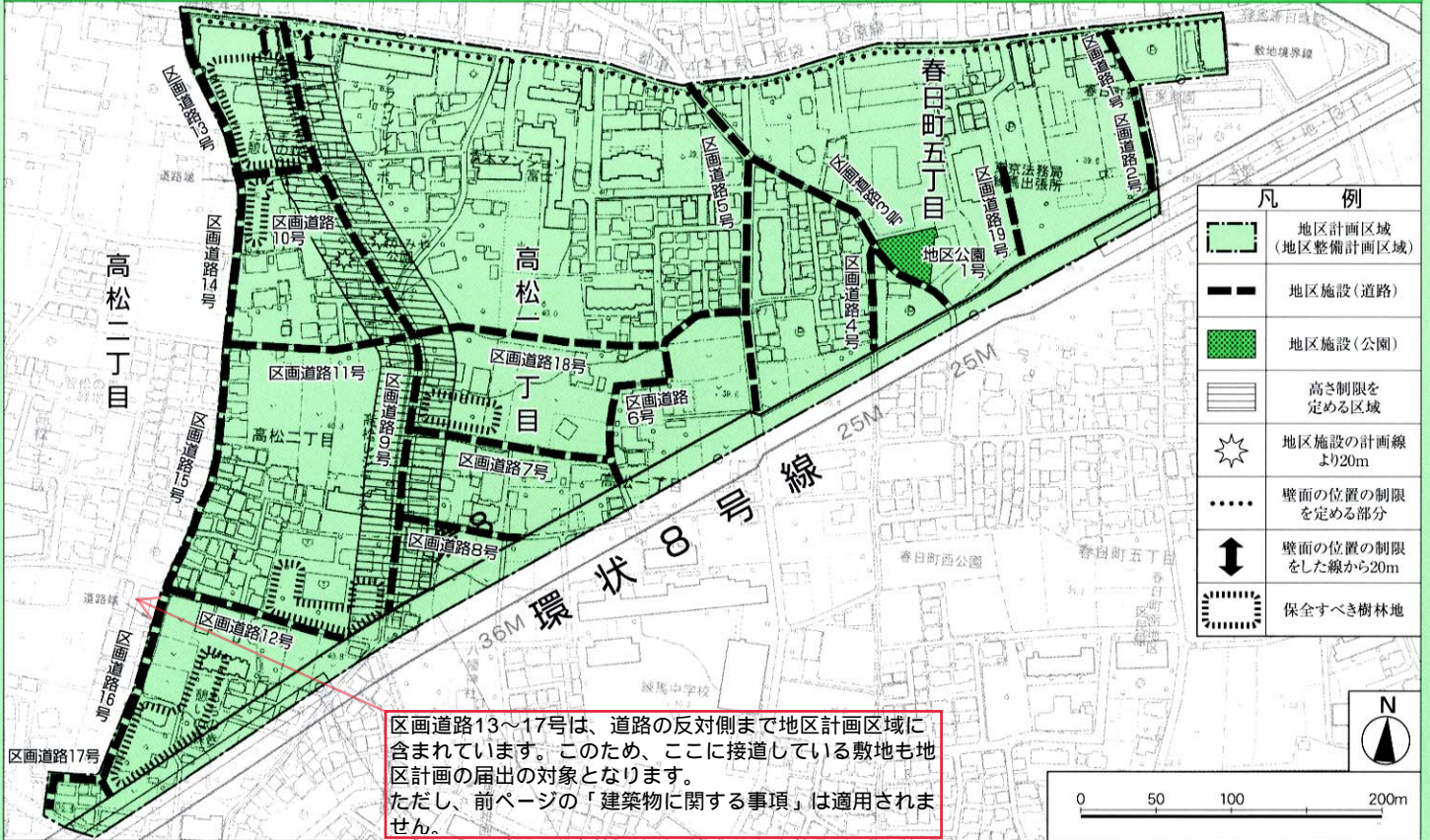
名 称	高松一・二丁目地区地区計画				
位 置※	練馬区高松一丁目、二丁目および春日町五丁目各地下				
面 積※	約 21.3ha				
区域の整備・開発および保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、地下鉄大江戸線練馬春日町駅に近接し、都市計画道路環状八号線（事業中）の北側後背地に位置している。現在は農地や樹林地が多く残る住宅地であるが、今後急速な市街化が予想される地区である。 このため、今後の市街化を適切に誘導し、緑豊かで潤いのある中低層住宅地の形成とその保全を図る。			
	土地利用の方針	都市計画道路環状八号線の沿道、地域の主要な道路である区画道路 9 号線の沿道は、中層建築物を誘導し土地の合理的利用を図る。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	地区の交通を円滑に処理し、あわせて歩行者の安全を確保するため 19 本の区画道路を拡幅・整備する。農空地については、宅地化とあわせて時期に道路・公園の積極的整備を図る。			
	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. 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。 2. 低層住宅と中層住宅の調和や歩行者の安全空間の確保ならびに潤いある街並み形成のため、高さの最高限度、壁面の位置の制限および形態意匠の制限を定める。 3. 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、生け垣化を推進する。			
位 置	練馬区高松一丁目、高松二丁目および春日町五丁目各地下				
面 積	約 21.3ha				
地区施設の配置及び規模	道 路	名 称	幅 員	延 長	備 考
		区画道路 1 号	5.0m	約 35m	拡幅
		区画道路 2 号※	7.0～8.0m	約 70m	拡幅
		区画道路 3 号	5.0m	約 164m	拡幅
		区画道路 4 号	4.0m	約 60m	拡幅
		区画道路 5 号※	8.0m	約 227m	拡幅
		区画道路 6 号	5.0～6.0m	約 189m	拡幅
		区画道路 7 号	5.0～6.0m	約 130m	拡幅
		区画道路 8 号	5.0～6.0m	約 80m	拡幅
		区画道路 9 号※	10.0～12.5m	約 396m	拡幅
		区画道路 10 号	6.0m	約 47m	拡幅
		区画道路 11 号	5.0m	約 116m	拡幅
		区画道路 12 号	4.0～6.0m	約 123m	拡幅
		区画道路 13 号	5.0～6.0m	約 115m	拡幅
		区画道路 14 号	6.0m	約 107m	拡幅
		区画道路 15 号	4.0m	約 167m	拡幅
		区画道路 16 号	6.0～7.0m	約 145m	拡幅・新設
		区画道路 17 号	6.0m	約 40m	拡幅
		区画道路 18 号	6.0m	約 165m	新設
区画道路 19 号	6.0m	約 60m	新設		
公 園	地区公園 1 号	約 790m ²		新 設	
建築物に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	110m ²			
	建築物等の高さの最高限度	計画図に表示する高さの制限を定める区域内に建築する建築物等の高さは、16m以下とする。			
	建築物の壁面の位置の制限	計画図に表示する壁面の位置の制限を定める部分においては、建築物の壁またはこれに代わる柱の面から道路中心線までの距離は 5.5m 以上とする。また、軒および出窓等の建築物の部分についても道路中心線までの距離は 5.5m 以上とする。			
	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	道路境界に設ける垣またはさくは、生け垣または鉄さくフェンス、ネットフェンスおよびこれに類するものとする。 ただし、高さ 80cm 以下の部分および法令の制限等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はこの限りではない。			
土地の利用に関する事項	樹林地の保全	計画図に表示する樹林地についてはこれを保存する。			

※は知事同意事項

「地区の区域ならびに建築物の高さの最高限度を定める区域および保全すべき樹林地の位置は計画図表示のとおり。」

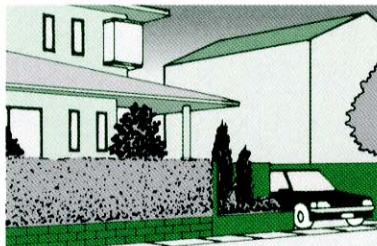
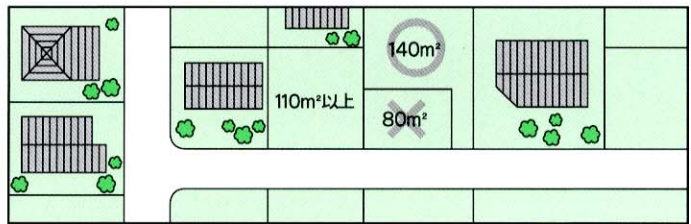
理由 「地区施設の整備の方針に沿い、計画区域内にある農地等を活用した公園を整備するため、地区公園 1 号を追加する。」

高松一・二丁目地区地区計画案内図

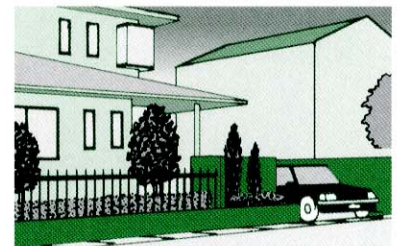


●主な内容

- 道路を 19 本拡幅・新設し、地区公園を新設します。(そのうち、買収による整備は 2 路線)
- 新たに宅地化をする場合の敷地面積は 110m² 以上とします。
- 富士街道の拡幅整備のため、新たに認定された道路の中心線から建築物の壁面までの距離を 5.5m 以上とします。(建築基準法上の道路中心線については、別途ご確認ください)
- 建物の高さの最高限度を 16m とします。(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なります。
- 樹林地を保全します。
- 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なります。(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

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) 求積図(1/100以上) 配置図(1/100以上) 各階平面図(1/100以上) 立面図(1/100以上)2面以上 垣・さく配置図(1/100以上)
(3)建築物等の用途の変更	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	垣・さく断面図(1/20程度)
(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	案内図(1/1500程度) 配置図(1/100以上) 立面図(1/100以上)
(5)樹木の伐採	地区整備計画において樹林地の保全が定められた区域	区域図(1/1000以上) 施行図(1/100以上)

届出から
工事着手までは…

