

# 土支田三丁目地区 地区計画



土支田三丁目地区は、土地区画整理事業により、道路や公園などの都市基盤施設を整備しておりますが、今回、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6年4月19日に都市計画決定しました。

練馬区

# ●土支田三丁目地区地区計画

(計画書)

都市計画決定 H 6. 4.19

都市計画変更 H11.11.19

建築条例施行 H14. 3.19

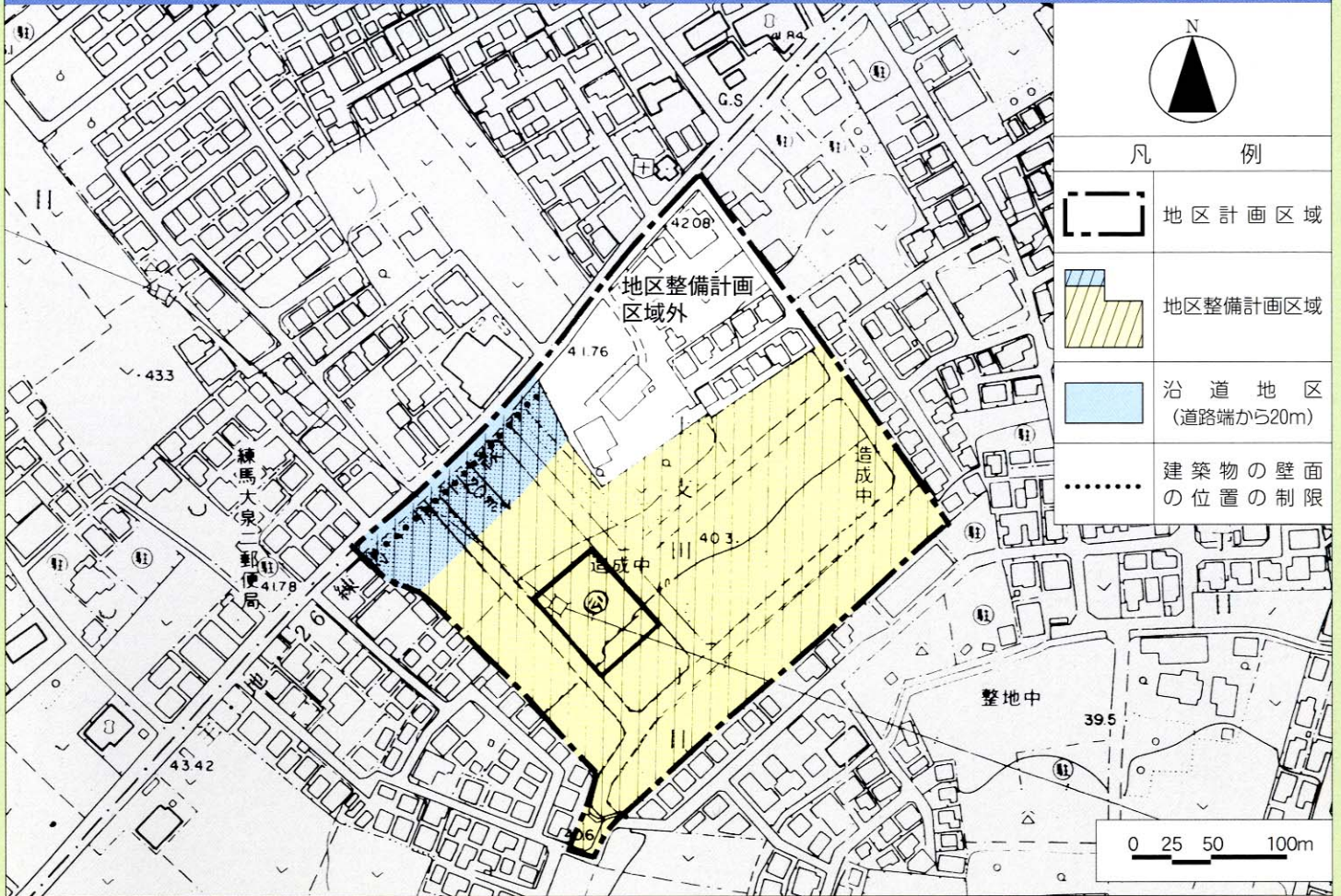
名 称	土支田三丁目地区地区計画	
位 置	練馬区土支田三丁目地内	
面 積	約2.3ha	
地区計画の目標	土地区画整理事業の施行により、道路や公園などの都市基盤施設が整備された当該地区について、建築物等に関する制限を行い、緑化の推進、日照の確保など良好な住宅市街地の形成とその保全を図る。	
区域の整備・開発および保全に関する方針	土地利用の方針	地域の主要な道路である北端道路の沿道地区は、周辺の環境に配慮しつつ、沿道指向型の中層建築物の立地を促し、良好な居住環境の形成を図る。 その他の地区は、生産緑地地区を保全しつつ、緑豊かで良好な低層住宅地の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により整備された道路や公園などについては、施設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居住環境を形成するため、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. 良好な居住環境を形成するため、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。
地区整備計画	位 置	練馬区土支田三丁目地内
	面 積	約1.8ha
	建築物の用途の制限※	計画図に表示する沿道地区については、「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」第2条第6項に掲げる建築物は、建築してはならない。
	建築物の敷地面積の最低限度※	110m <sup>2</sup>
	建築物の高さの最高限度※	計画図に表示する沿道地区については、軒高16m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ついては、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。
	建築物等の形態または意匠の制限	建築物等の屋根および外壁またはこれに代わる柱は、良好な住環境にふさわしい落ち着いた色のある色彩とする。 建築物に付属する軒および出窓等は、壁面の位置の制限を指定した線を越えて建築してはならない。
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、生け垣またはフェンス等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。	

「区域および地区の区分は、計画図表示のとおり。」

注) ※は知事承認事項

(理由) 土地区画整理事業による公共施設整備とあわせて、緑豊かで良好な中層・低層住宅街の形成を図るため、地区計画を決定する。

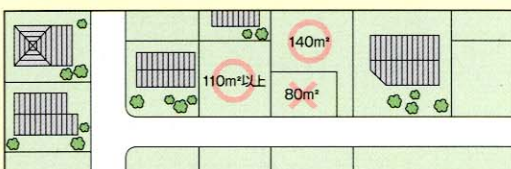
東京都市計画 土支田三丁目地区地区計画 計画図 (位置) 土支田三丁目地内



● 主な内容

- 土支田通りに面する沿道地区はラブホテル等の規制をします。
- 新たに宅地化をする場合の敷地面積は110m<sup>2</sup>以上とします。
- 土支田通りに面する沿道地区は建築物の高さの最高限度を軒高16mとします。
- 土支田通り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。
- 垣またはさくの構造は生垣やネットフェンスなどとします。  
(ただし80cm以下のものは除きます。)

● 敷地面積の最低限度



新たな敷地分割は110m<sup>2</sup>以上

● 垣またはさくの構造の制限



生け垣



フェンス

こんな時、  
届出が必要と  
なります

この地区計画の区域（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。

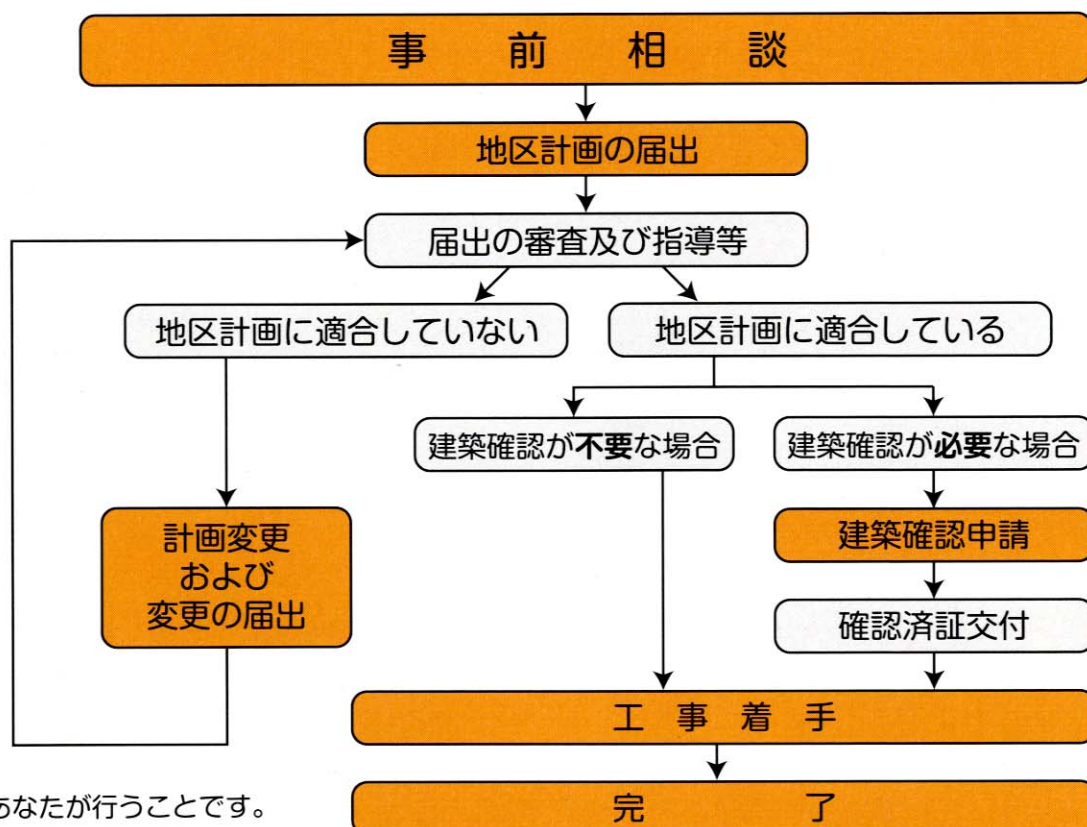
「届出」は、**工事着手の30日前**かつ建築確認申請の時までに行ってください。

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ください。

届出を必要とする行為	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）	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) 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	案内図(1/1500程度) 敷地求積図(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
(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	案内図(1/1500程度) 配置図(1/100以上) 立面図(1/100以上)2面以上

地区整備計画区域外は届出の必要はありません

届出から  
工事着手  
までは…



はあなたが行うことです。