

西大泉六丁目地区 地区計画



西大泉六丁目地区は、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6月30日に都市計画決定しました。

練馬区

●西大泉六丁目地区地区計画

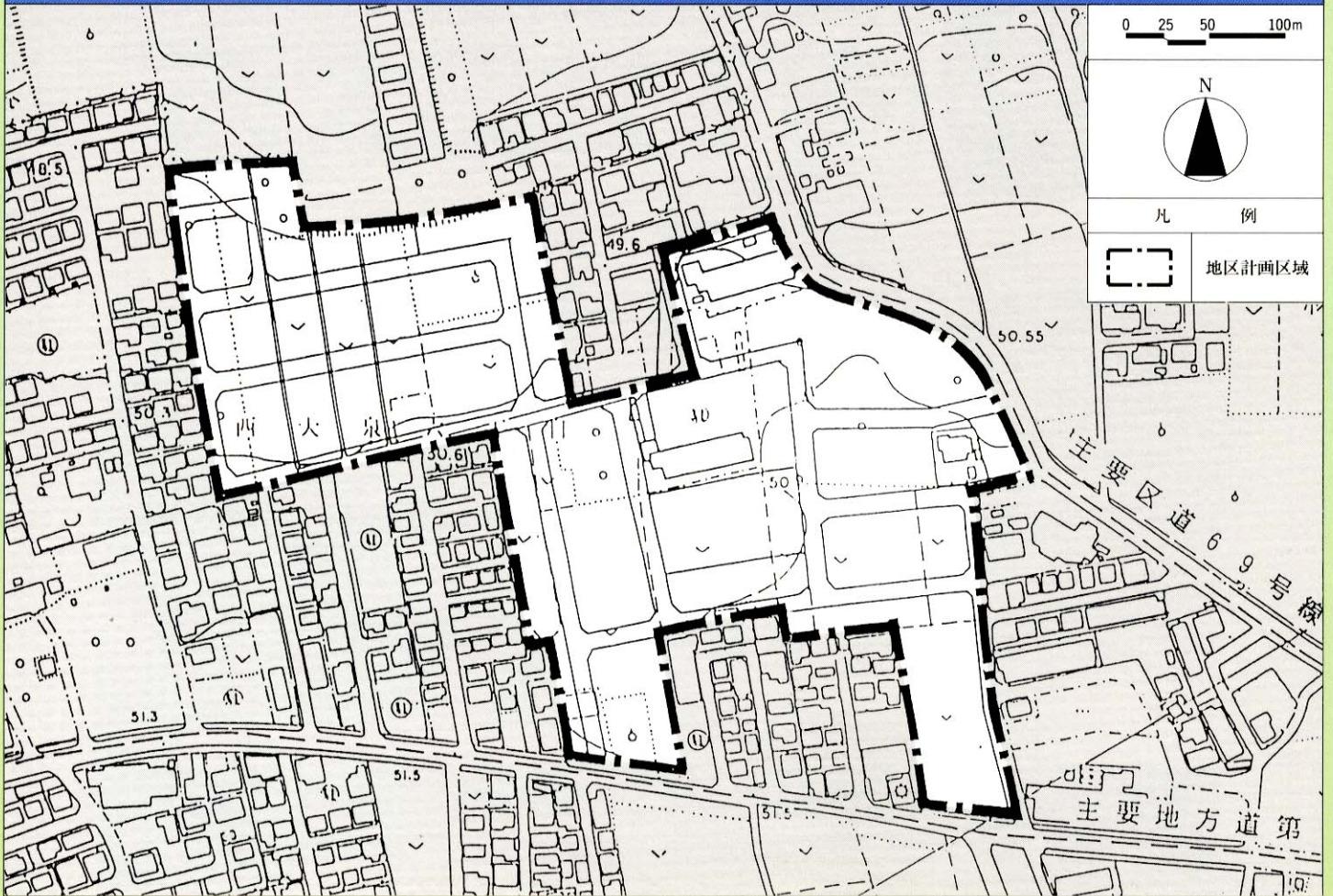
〈計画書〉

名 称		西大泉六丁目地区地区計画	
位 置		練馬区西大泉六丁目地内	
面 積		約3.6ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	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等の都市基盤施設が整備される当該地区について、建築物等に関する制限を行い、土地利用を適切に誘導することによって、緑豊かで潤いのある、良好な住宅市街地の形成をめざす。	
	土地利用の方針	地域の主要な道路である地区南端の都道(主要地方道第24号線)の沿道および地区東端の区道(主要区道69号線)の沿道については、周辺の環境に配慮しつつ中高層建築物を誘導し、合理的な土地利用を図る。 その他の地区については、生産緑地地区を保全しつつ緑豊かで良好な低層住宅の形成を図る。	
	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、良好な住宅市街地の形成を図るため、次のとおり定める。 1. 居住水準の向上を図るため、建築物の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. 良好な住環境や潤いのある街並みを形成するため、壁面の位置の制限、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る。	
地区整備計画	位 置		練馬区西大泉六丁目地内
	面 積		約3.6ha
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限※	共同住宅および長屋で、床もしくは壁または建具で区画された各住戸の床面積が39㎡未満のものは建築してはならない。
		建築物の敷地面積の最低限度※	110㎡
		建築物の壁面の位置の制限	敷地面積が400㎡以上の場合については、建築物の壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線および隣地境界線までの距離は1.0m以上とする。
		建築物等の形態または意匠の制限	建築物に付属する出窓、ベランダ、バルコニー等は壁面の位置の制限を指定した線を超えて建築してはならない。 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。
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以下の部分及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

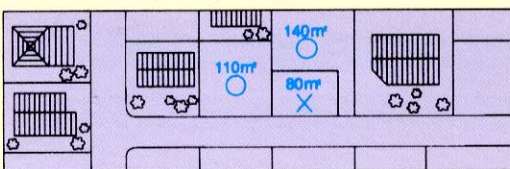
(理由) 土地区画整理事業による公共施設整備とあわせて、緑豊かで潤いのある、良好な住宅市街地環境の形成を図るため、地区計画を決定する。



● 主な内容

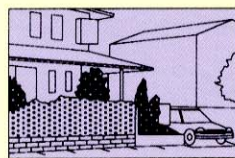
- 共同住宅および長屋の各住戸の床面積は39㎡以上とします。
- 新たに宅地化する場合の敷地面積は110㎡以上とします。
- 敷地面積が400㎡以上の場合は道路境界線および隣地境界線までの距離は1.0m以上とします。
- 垣またはさくの構造は生垣やネットフェンスなどとします。
(ただし80cm以下のものは除きます)

● 敷地面積の最低限度



新たな敷地分割は110㎡以上

● 垣またはさくの構造の制限



生垣



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…

