

中里地区地区計画



今回、緑豊かで潤いのある良好な住宅市街地の形成をめざし、地区公園1号として整備されている「練馬区立中里さくらの森緑地」と連続した土地を同緑地に加え、地区公園1号の面積変更をするため平成21年11月に都市計画変更をし白子川沿いに緑地帯の拡張を行いました。

練馬区

●中里地区地区計画

都市計画決定 H 6.10.25 都市計画変更 H21.11.30
 都市計画変更 H12. 1.31 都市計画変更 H26. 4. 1
 都市計画変更 H18.12.18 建築条例施行 H14. 3.19

〈計画書概要〉

名 称	中里地区地区計画								
位 置	練馬区大泉町一丁目地内								
面 積	約4.8ha								
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、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。								
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	合理的かつ健全な土地利用を誘導し、周辺地域と調和のとれた低層住宅地の形成を図るとともに、緑地及び生産緑地地区を保全し積極的に緑豊かな環境を生み出す。							
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業等により整備された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、調和のとれた住宅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. 敷地の細分化による建て詰まりや、日照、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、建築物の壁面の位置の制限、建築物等の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	位 置	練馬区大泉町一丁目地内							
	面 積	約4.8ha							
整 備 計 画	地区施設の配置及び規模	公 園	<table border="1"> <thead> <tr> <th>名 称</th> <th>規 模</th> <th>備 考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>地区公園1号</td> <td>約1429m²</td> <td>拡 張</td> </tr> </tbody> </table>	名 称	規 模	備 考	地区公園1号	約1429m ²	拡 張
		名 称	規 模	備 考					
地区公園1号	約1429m ²	拡 張							
建築物等の位置に関する事項	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39m ² 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※	110m ² 、ただし本計画の告示の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で110m ² に満たないものまたは現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば110m ² に満たないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合にはこの限りでない。							
	建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は2.0m以上とする。隣地境界線までの距離は1.5m以上とする。ただし、練馬区風致地区条例第2条に基づく許可を受けた建築物で外壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離を1.0m以上とした建築物についてはこの限りではない。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。							
	建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限	建築物の意匠および色彩は、当該敷地および周辺の環境と調和したものとする。							
	垣またはさくの構造の制限	垣またはさくは、生け垣またはフェンス等の透視可能な構造のものとする。ただし、高さ80cm以下の部分についてはこの限りでない。 道路に面する垣またはさくは、道路に面する敷地の長さの6/10以上の部分については、生け垣またはフェンス等に沿って緑化したものとする。ただし、建築敷地の形状および土地利用上やむをえない場合はこの限りでない。							

〔区域および地区の区分は、計画図表示のとおり。〕

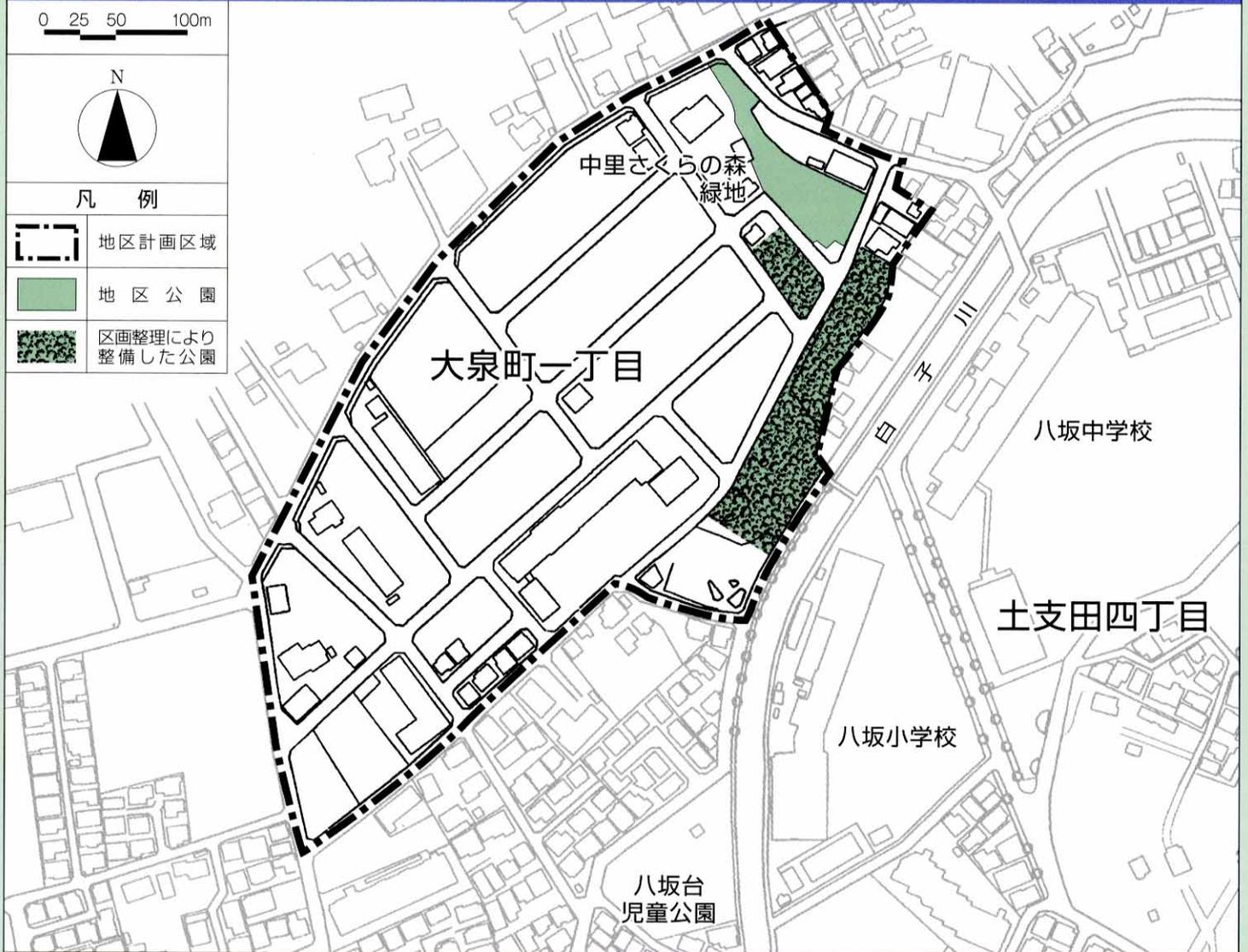
注) ※は知事同意事項

0 25 50 100m



凡 例

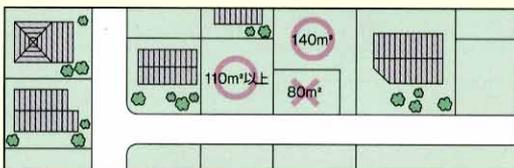
- 地区計画区域
- 地区公園
- 区画整理により整備した公園



●主な内容

- 共同住宅および長屋の各住戸の床面積は39m²以上とします。
- 新たに宅地化する場合の敷地面積は110m²以上とします。
- 原則として、建築物の外壁面より道路境界線までの距離は2.0m以上、隣地境界線までの距離は1.5m以上とします。
(ただし風致地区条例の許可を得たものについては1.0m以上とします)
- 道路に面しては6/10以上を緑化するものとします。
- 垣またはさくの構造は、生け垣またはフェンス(透視可能なもの)とします。
(ただし80cm以下のものは除きます)
- 屋敷林を保全します。

●敷地面積の最低限度



新たな敷地分割は110m²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) 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) 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

届出から
工事着手
までは…

