

# 西大泉四丁目地区 地区計画



西大泉四丁目地区は、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いますが、今回、この土地区画整理事業で整備される地域およびその周辺地域のみなさんとまちづくりの話し合いを進め、合意の得られた内容について「地区計画」として平成12年3月17日に都市計画決定しました。

練馬区



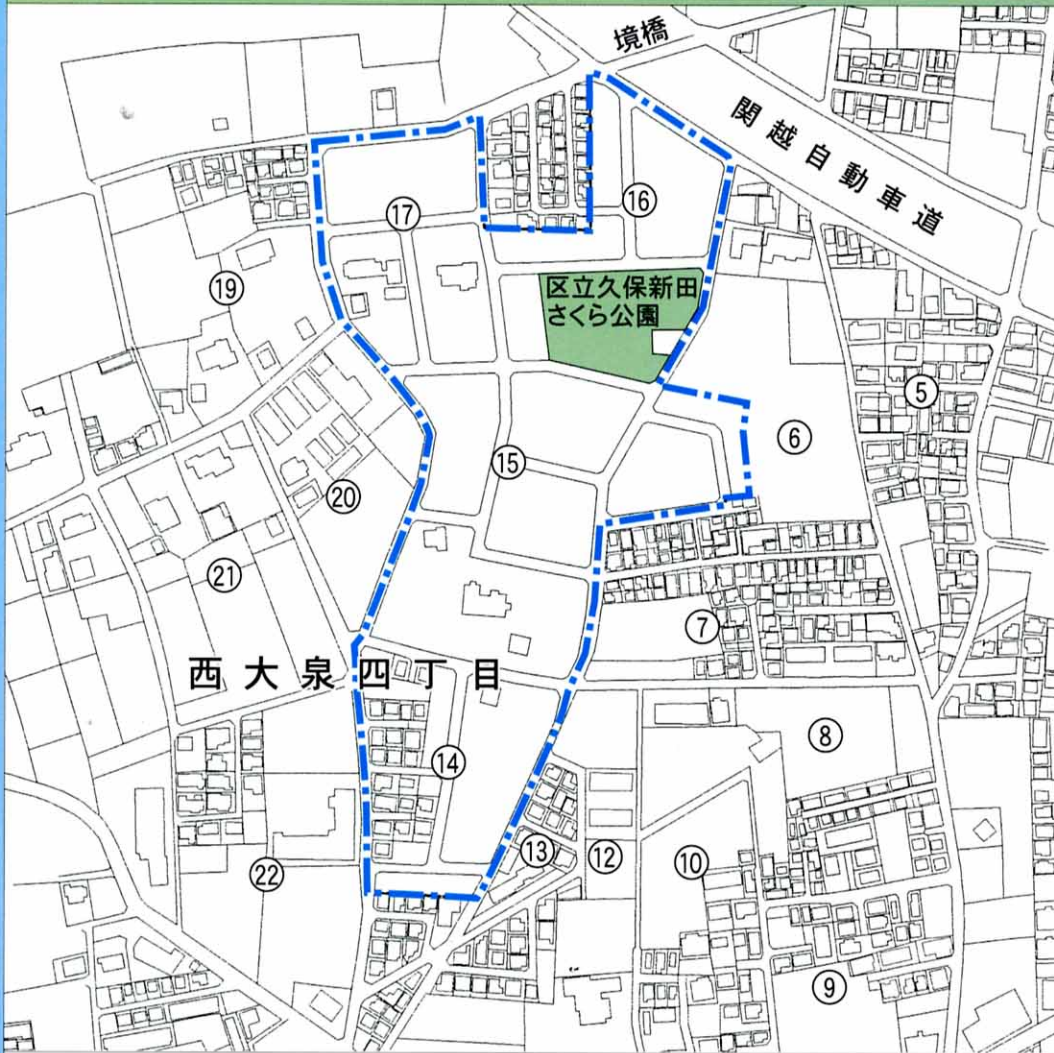
名 称		西大泉四丁目地区地区計画
位 置		練馬区西大泉四丁目地内
面 積		約 5.5ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	土地区画整理事業の施行により道路や公園などの都市基盤施設が整備される区域及びその周辺区域において、事業の効果を維持増進し、緑豊かで潤いのある良好な住宅市街地を形成をする。
	土地利用の方針	農地と調和した緑豊かで良好な低層住宅地の形成を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>緑豊かで潤いのある良好な住宅市街地を形成するため、次のとおり定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>敷地の細分化による日照や通風などの居住環境の悪化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</li> <li>良好な居住環境と街並みを形成するため、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限を定める。</li> <li>豊かな緑を形成するため、垣又はさくの構造の制限を定める。</li> </ol>
地区整備計画	位 置	練馬区西大泉四丁目地内
	面 積	約 5.5ha
	建築物の敷地面積の最低限度	110m <sup>2</sup>
	壁面の位置の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1.0m以上とする。ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合は、この限りでない。 <ol style="list-style-type: none"> <li>外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの</li> <li>物置その他のこれに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下かつ床面積の合計が5m<sup>2</sup>以内であるもの。</li> <li>自動車車庫で、軒の高さが2.3m以下かつ周囲を囲わない構造であるもの。</li> </ol> </li> <li>建築物の壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、0.5m以上とする。ただし、自動車車庫で、軒の高さが2.3m以下かつ周囲を囲わない構造であるものはこの限りでない。</li> </ol>
	建築物等の形態または意匠の制限	建築物等の屋根及び外壁又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彩とする。
	垣又はさくの構造の制限	道路に面して設ける垣又はさくの構造は、生け垣又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。

「区域は、計画図表示のとおり。」

(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を形成するため、地区計画を決定する。



# 西大泉四丁目地区地区計画案内図



## 凡例

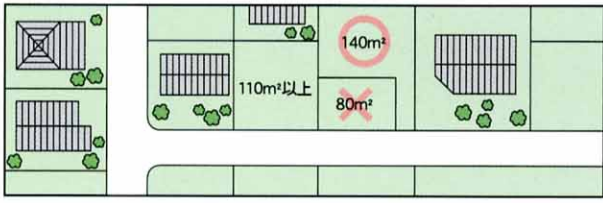


地区計画区域  
(地区整備計画区域)

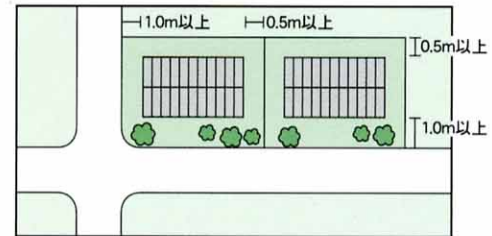


## ●主な内容

- 新たに宅地化する場合の敷地面積は **110m<sup>2</sup>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**1.0m以上**、隣地境界線までの距離は**0.5m以上**とします。



- 垣またはさくの構造は生垣やフェンスなどとします。(ただし 80cm 以下のものは除きます)



生垣



フェンス



ブロック

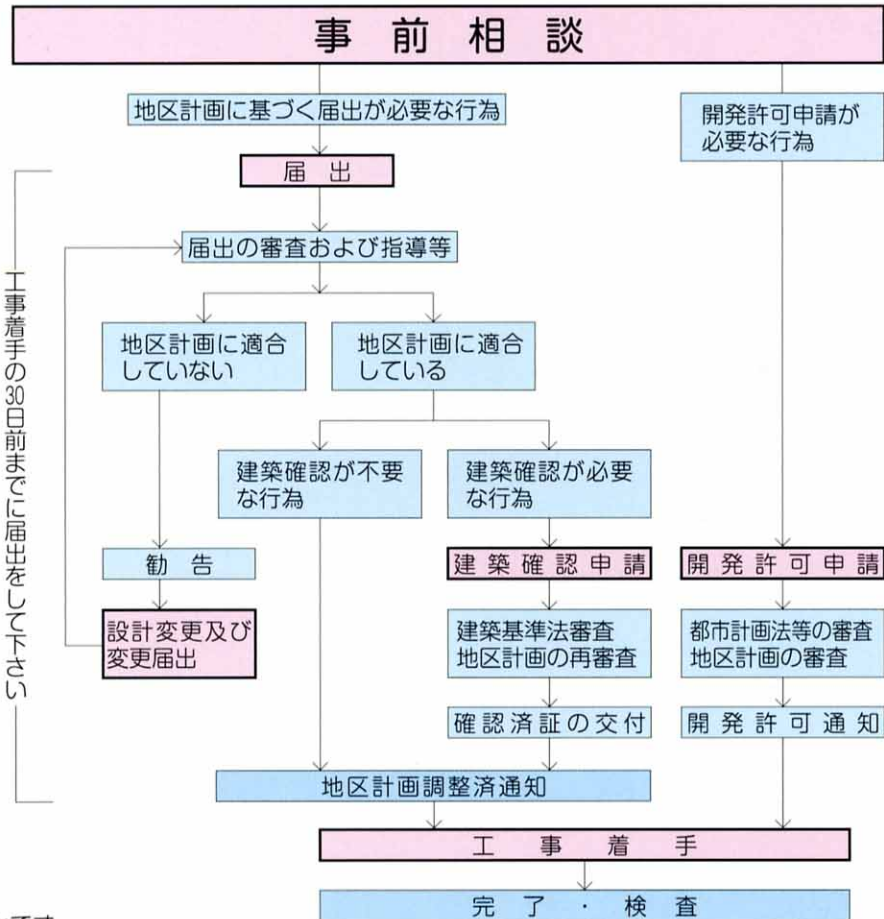


こんな時、  
届出が必要と  
なります。

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（開発許可が必要な場合を除く） 切土・盛土、道路・宅地の造成、敷地の分割など	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 建築物の建築・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）
(3) 建築物等の用途の変更 建築物の使い途（用途）を変える	立面図（1/100以上）2面以上 垣・さく配置図（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	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



練馬区 都市整備部 地区計画担当

TEL 03-5984-1527

表紙の航空写真は平成8年5月撮影

H12.05 作成

H19.07 改訂



古紙配合率75%  
再生紙を使用しています