

# 大泉町一丁目地区 地区計画



大泉町一丁目地区は、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。土地区画整理事業で整備されるまちの維持・保全を図り、風致地区の特性を活かすよう、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13年5月15日に都市計画決定しています。

## 練馬区

# ●大泉町一丁目地区地区計画

都市計画決定 H13. 5. 15  
 都市計画変更 H18. 12. 18  
 都市計画変更 H26. 4. 1  
 建築条例施行 H14. 3. 19

〈計画書概要〉

<b>名 称</b>		大泉町一丁目地区地区計画			
<b>位 置</b>		練馬区大泉町一丁目地内			
<b>面 積</b>		約 2.1ha			
<b>地区計画の目標</b>		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区域等において、事業の効果を維持増進するとともに、緑豊かで潤いのある良好な住宅市街地を形成する。			
<b>区域の整備・開発および保全に関する方針</b>	<b>土地利用の方針</b>	風致地区の特性を活かした緑豊かで良好な住宅地の形成を図る。			
	<b>地区施設の整備の方針</b>	土地区画整理事業により配置される緑地を含め、白子川崖線を一体的な緑地として整備・保全する。			
	<b>建築物等の整備の方針</b>	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。 1. 敷地の細分化による日照や通風等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。 2. 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、建築物等の形態または意匠の制限を定める。 3. 緑豊かな街並みを形成するため、垣またはさくの構造の制限を定める。			
<b>地区整備計画</b>	<b>位 置</b>	練馬区大泉町一丁目地内			
	<b>面 積</b>	約 2.1ha			
<b>地区整備計画</b>	<b>地区施設の配置及び規模</b>	緑地	名 称	面 積	備 考
			緑 地	約 3,200m <sup>2</sup>	新 設
	<b>地区の区分</b>	名 称	低層住宅地区		沿道住宅地区
		面 積	約 1.7ha		約 0.4ha
	<b>建築物等に関する事項</b>	<b>建築物の敷地面積の最低限度</b>	110m <sup>2</sup>		同左
		<b>壁面の位置の制限</b>	建築物の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、隣地境界線までの距離は1.5m以上とする。 ただし、建築物の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以上とした建築物で、練馬区風致地区条例第2条に基づく許可を受けたものはこの限りでない。		建築物の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、隣地境界線までの距離は1.5m以上とする。 ただし、建築物の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0.7m以上とした建築物で、練馬区風致地区条例第2条に基づく許可を受けたものはこの限りでない。
<b>建築物等の形態または意匠の制限</b>		建築物等の意匠および色彩は、周辺の環境と調和したものとする。		同 左	
<b>垣またはさくの構造の制限</b>		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以下の部分および門柱・門扉の袖壁で長さ1.2m以下のもの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。		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以下の部分および門柱・門扉の袖壁で長さ1.2m以下のもの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4/10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、地区の区分、地区施設の配置は案内図のとおり。」

(理由) 土地区画整理事業の施行にあわせて、風致地区の特性を生かした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。

# 大泉町一丁目地区地区計画案内図



## ●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、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受けたものは敷地境界線までの距離を低層住宅地区では 1.0m 以上、沿道住宅地区では 0.7m 以上とします)
- 接道部の一定以上の長さを **緑化** するものとします。
- 垣またはさくの構造は、**生け垣** またはフェンス等の **透視可能な構造** のものとします。(ただし、0.8m 以下の部分などは除きます)

〈垣またはさくの構造例〉



生け垣



フェンス



ブロック

**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下さい。

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) 垣・柵配置図 (1/ 100 以上) 垣・柵断面図 (1/ 20 程度)
(3) 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)

**届出から  
工事着手までは…**

