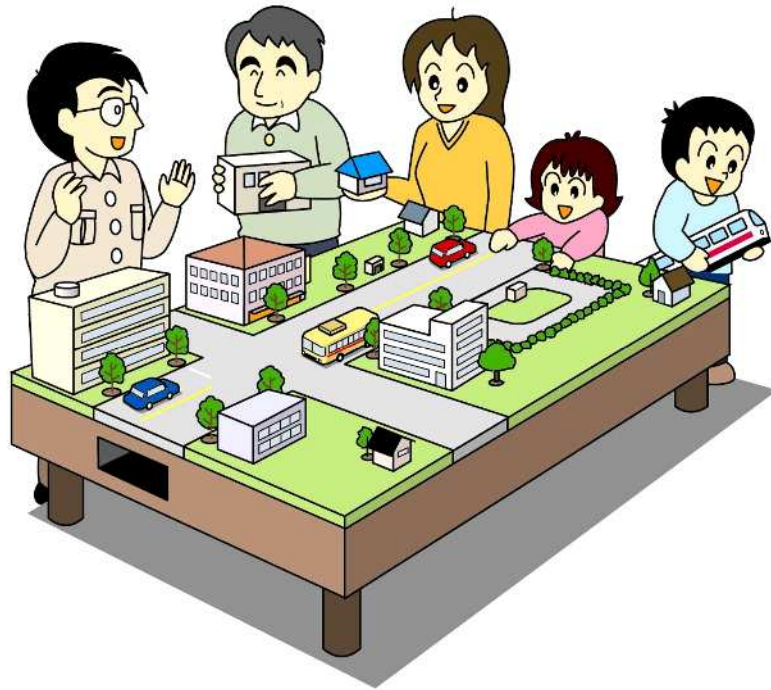


# 土支田中央地区地区計画

## 地区計画の目標

本計画は、土支田中央土地区画整理事業により新駅周辺にふさわしい都市基盤が整備される地区です。

この土地区画整理事業の事業効果の維持・増進を図るとともに、将来の生活拠点にふさわしい賑わいのある商業集積を図りつつ、農地と住宅が共存するみどり豊かで良好な住宅市街地の形成を図ります。



## 土地利用の方針

### 1 低層住宅地区

戸建住宅等の低層住宅を主体としたみどり豊かで良好な住宅市街地の形成を図ります。

### 2 生活幹線道路等沿道地区

小規模店舗等を誘導するとともに、低層住宅および中層住宅等が調和するみどり豊かで良好な住宅市街地の形成を図ります。

### 3 幹線道路沿道地区

後背の住宅地と調和を図りながら、幹線道路沿道にふさわしい土地利用を誘導するとともに、みどり豊かで景観に配慮した街並み形成を図ります。

### 4 駅周辺地区

地域の玄関口として、地域住民の日常生活に密着した駅周辺の商業・業務地としての土地利用を誘導するとともに、住宅系利用とも調和した複合的な土地利用の誘導を図ります。

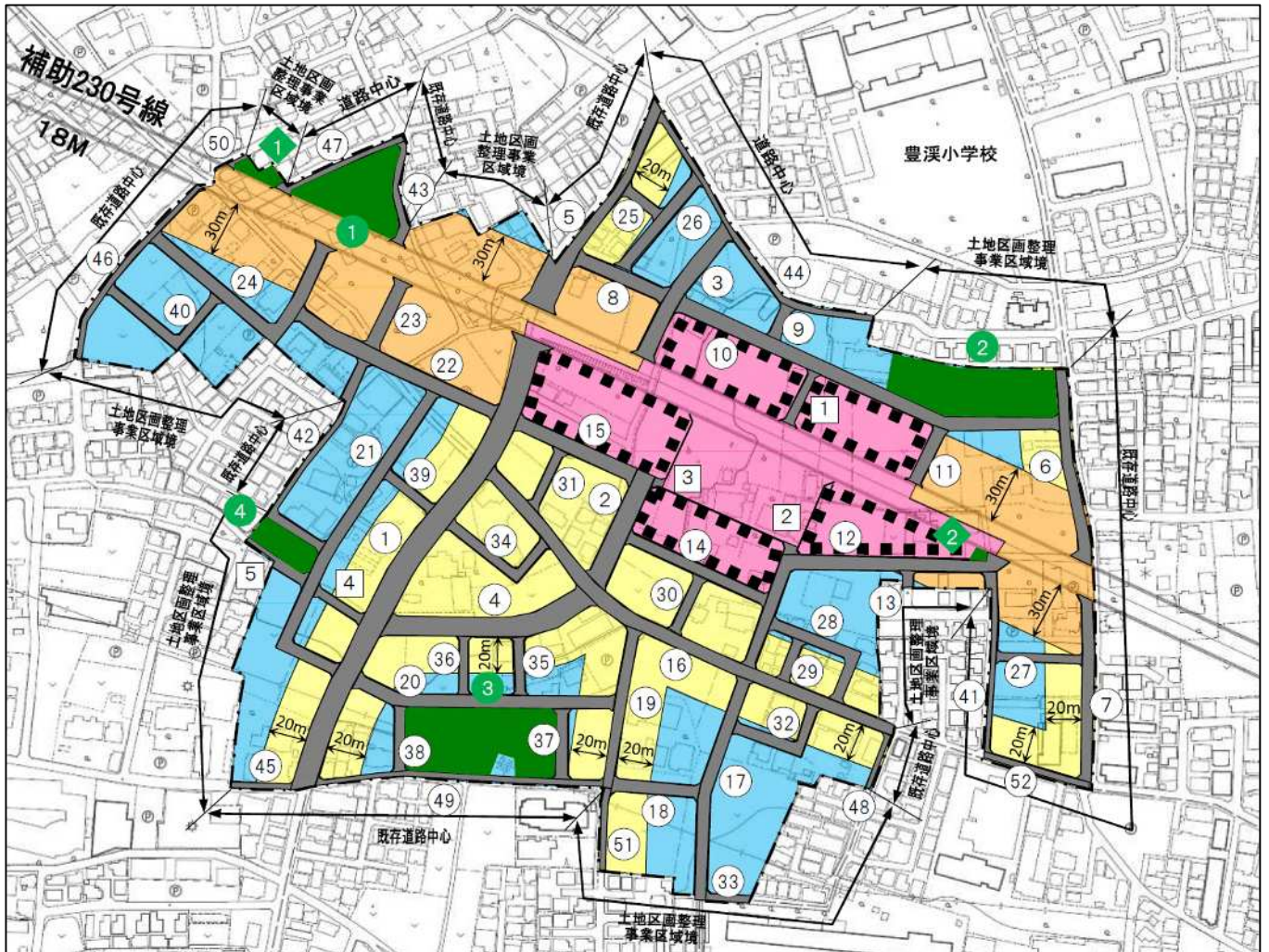
練馬区

# 土支田中央地区地区計画

都市計画決定 平成20年10月21日 建築条例施行 平成21年1月1日  
 都市計画変更 平成27年4月1日 建築条例改正 平成27年4月1日

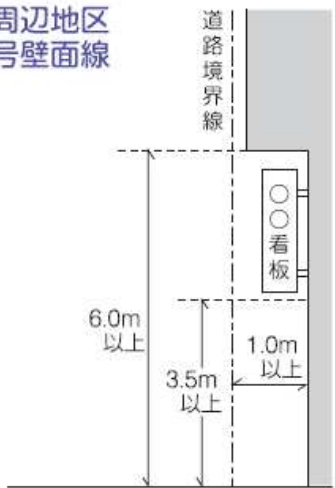
名称		土支田中央地区地区計画					
位置		練馬区土支田一丁目、土支田二丁目、土支田三丁目および高松六丁目各地内					
面積		約14.3ha					
開発および保全に関する方針	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により整備された区画道路、公園等の機能が損なわれないよう維持・保全する。また、新たに道路を設ける場合には、地区内の区画道路または都市計画道路等に円滑に接続する。					
	建築物等の整備の方針	駅周辺にふさわしい良好な市街地環境を形成するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限、垣またはさくの構造の制限を定める。					
地区施設の配置および規模		<地区施設の配置および規模については、計画図でご確認ください>					
地区整備計画	地区の区分	名称	低層住宅地区	生活幹線道路等沿道地区	幹線道路沿道地区	駅周辺地区	
		面積	約4.9ha	約4.4ha	約2.6ha	約2.4ha	
	建築物等の用途の制限	-		次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 ホテルまたは旅館 2 葬祭場	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 ぱちんこ屋その他これに類するもの 2 倉庫業を営む倉庫 3 建築基準法別表第2(と)項第3号に規定する工場 4 危険物の規制に関する政令第3条に定める給油取扱所		
		建築物の敷地面積の最低限度		110㎡		300㎡	
	壁面の位置の制限		建築物の外壁またはこれに代わる柱(ベランダ、バルコニーおよびこれに類するものを含む。)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、敷地面積が110㎡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。			計画図に表示する1号壁面線については、建築物の外壁またはこれに代わる柱(ベランダ、バルコニー、軒および出窓等を含む。)の面から道路境界線までの距離は、道路からの高さ6m以下の部分を1.0m以上とする。	
	壁面後退区域における工作物の設置制限		-			計画図に表示する1号壁面線が定められている壁面後退区域については、門、へい、広告看板(高さ3.5m以上の部分を除く。)自動販売機等の交通の妨げとなるような工作物および植栽等の設置をしてはならない。 ただし、土地区画整理事業により施行者が築造する工作物および農作物等を除く。	
	建築物等の高さの最高限度		-		12m以下かつ地上の階数4階以下	17m以下かつ地上の階数5階以下	20m以下かつ地上の階数6階以下
	建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限		1 屋根、外壁またはこれに代わる柱の色彩は、周囲の環境に調和した落ち着いたものとする。 2 屋外広告物等は、周囲の景観と調和した色彩・形状・意匠・規模とする。				
	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、生垣またはフェンス等の透視可能な構造とする。ただし、高さ80cm以下の部分、道路の境界線から1m以上後退して設置されたもの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。			-	

# 計画図



## 凡 例

地区計画区域・地区整備計画区域		名称	幅員・面積	図面の表示
地区区分	低層住宅地区	区画道路1号	12.0m	①
	生活幹線道路等沿道地区	区画道路2号	11.0m	②
	幹線道路沿道地区	区画道路3・4号	10.0m	③・④
	駅周辺地区	区画道路5号	6.0~12.0m(12.0m)	⑤
1号壁面線(1.0m以上)		区画道路6・7号	6.0m(12.0m)	⑥・⑦
《壁面の位置の制限》 《壁面後退区域における工作物の制限》		区画道路8~24号	6.0m	⑧~⑳
● 駅周辺地区 1号壁面線		区画道路25~40号	5.0m	㉕~㉟
道路境界線		区画道路41~43号	3.0~5.0m(5.0m)	㉑~㉓
地区施設	道路	区画道路44~47号	3.0m(6.0m)	㉔~㉗
		区画道路48号	3.0m(5.0m)	㉘
		区画道路49号	3.0~3.2m(5.0m)	㉙
		区画道路50号	2.5m(5.0m)	㉚
		区画道路51・52号	3.0m(6.0m)	㉛・㉜
		歩行者用道路1~4号	4.0m	①~④
		歩行者用道路5号	2.0~4.0m(4.0m)	⑤
	( )は地区外を含めた幅員			
	公園	地区公園1号	約 1,900㎡	①
		地区公園2号	約 2,590㎡	②
地区公園3号		約 3,150㎡	③	
地区公園4号		約 660㎡	④	
緑地	緑地1号	約 230㎡	①	
	緑地2号	約 50㎡	②	



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） 敷地求積図（1/100以上） 配置図（1/100以上）
(3) 建築物等の用途の変更 建築物の使い途（用途）を変える場合	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）
(4) 建築物等の形態・色彩・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

