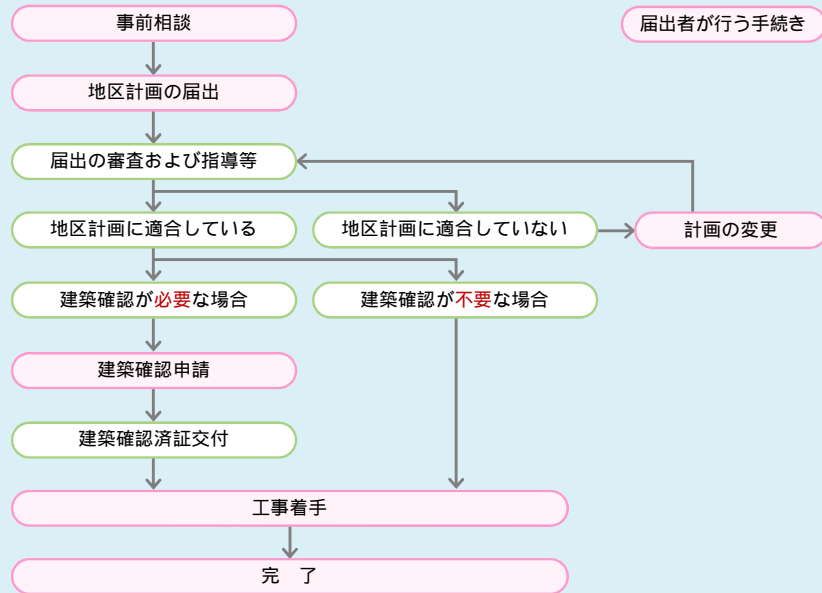


こんな時、届出が必要となります

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以上) 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 (地区整備計画において用途の制限が定められた区域に限る。)	緑化率の最低限度を定めている地区 緑化施設求積図(1/100以上) 面積算出表
(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以上) 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



平和台駅東地区地区計画(平和台四丁目・早宮二丁目・北町六丁目)



地区計画の目標

本地区は、練馬区の北東部、東京地下鉄有楽町線・副都心線の平和台駅の東側に位置し、地区内を東西に横断する環状8号線の沿道と平和台駅周辺を中心に商店街が形成され、昭和初期の土地区画整理事業によって街区の形状が整えられた良好な住宅地が環状8号線の南側に、公営住宅を中心とした中層住宅地が北側に、それぞれ広がる地区です。

さらに、西側では東京都市計画道路幹線街路放射第35号線(以下「放射35号線」という。)が平成16年12月に事業認可され、自転車歩行者道と植樹帯等で構成される環境施設帯の確保等により、沿道環境の保全に配慮した道路として整備が進められています。

また、放射35号線は東京都防災都市づくり推進計画(平成28年3月改定)において、主要延焼遮断帯として位置付けられています。

本地区においては、放射35号線整備に伴う道路交通の円滑化や防災性の向上が期待される一方で、沿道地域における街並みの変化や、みどりと住環境の保全に向けたまちづくりが必要となっています。これらの現状等を踏まえ、以下の目標を定めます。

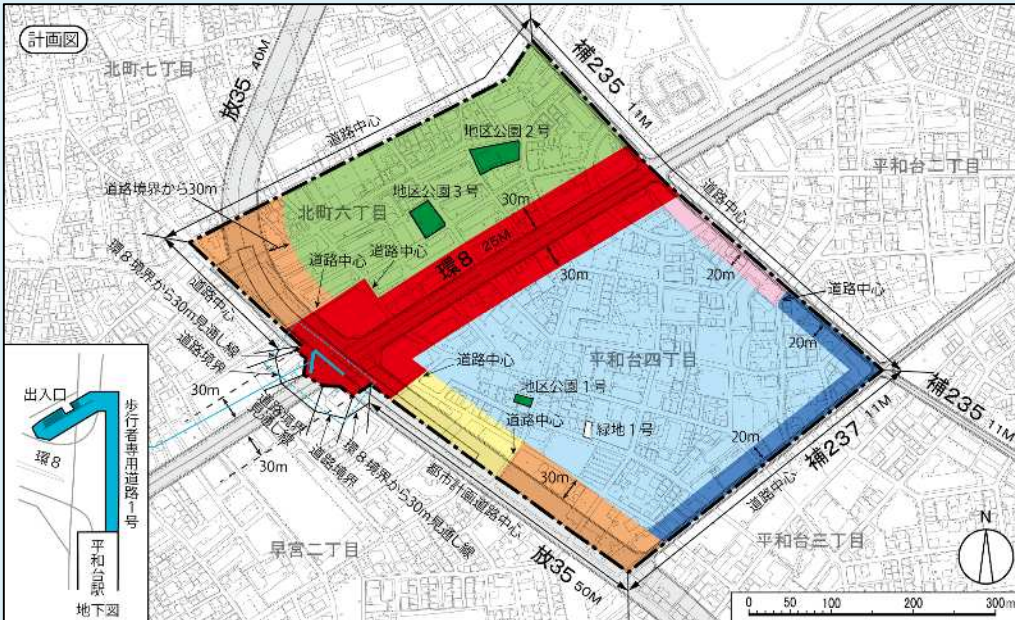
1. 沿道の土地利用の促進と住環境に配慮したまちの形成
2. みどりの保全・創出と防災性の向上による、安全で暮らしに潤いをもたらすまちの形成

平和台駅東地区地区計画

都市計画決定 平成30年(2018年)3月7日

建築条例施行 平成30年(2018年)7月1日

名称	平和台駅東地区地区計画
位置	練馬区平和台四丁目、早宮二丁目および北町六丁目各地内
面積	約25.8ha
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 1 放射35号線沿道地区A地区 沿道や後背住宅の良好な環境の保全・向上を図りながら、中層の集合住宅や日常の生活を支える便利施設を中心とした街並みの形成を図ることで、生活拠点としての活性化を図ります。 2 放射35号線沿道地区B地区 放射35号線の環境施設帯の街路樹と連続したみどり豊かな環境の形成とともに、中層の集合住宅や日常の生活を支える便利施設を中心とした街並みの形成を図ります。 3 環状8号線沿道地区 幹線道路沿道および平和台駅前の生活拠点にふさわしい中高層の集合住宅や商業施設等を中心とした街並みの形成を図ります。 4 補助線街路沿道地区A地区 後背住宅地の良好な住環境に配慮しながら、中層の集合住宅や商業施設等を中心とした街並みの形成を図ります。 5 補助線街路沿道地区B地区 中層集合住宅と日常の生活を支える便利施設を中心とした街並みの形成を図ります。 6 住宅地区A地区 みどり豊かで、道路等の都市基盤が整っている良好な低層住宅地を保全します。 7 住宅地区B地区 中層の公営住宅や戸建て住宅を中心とした、みどり豊かな住環境を保全します。
	地区施設の整備の方針 1 道路 歩行者の利便性と安全性の向上のため、環状8号線を地下で横断する歩行者専用道路を整備します。 2 公園・緑地 みどり豊かな環境を保全するため、公園・緑地等を維持するとともに、新たな公園整備に努めます。



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図および道路網図を利用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号)29都市基交審第15号 29都市基交測第9号 平成29年4月1日・29都市基街第41号 平成29年5月26日 各沿道地区の区域は道路端から20mおよび30mです。

〓 地区計画区域および地区整備計画区域 〓 放射35号線沿道地区A地区 〓 放射35号線沿道地区B地区	〓 環状8号線沿道地区 〓 補助線街路沿道地区A地区 〓 補助線街路沿道地区B地区	〓 住宅地区A地区 〓 住宅地区B地区 〓 歩行者専用道路1号:2~5m(新設)	〓 地区公園(既設) 〓 緑地(既設)
---	---	--	------------------------

区域の整備・開発および保全に関する方針	建築物等の整備の方針					
	1 幹線道路の後背住宅地に配慮し、健全な街並みを形成するため、建築物等の用途の制限を定めます。 2 敷地の細分化を防ぎ、ゆとりある快適な住環境を維持するため、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限を定めます。 3 幹線道路の後背住宅地に配慮し、良好な沿道環境を保全するため、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を定めます。 4 地震時のブロック塀等の倒壊を防ぐとともに、みどり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ます。 5 放射35号線の環境施設帯の街路樹と連続したみどり豊かで潤いある街並みを形成するため、建築物の緑化率の最低限度を定めます。					
地区施設の配置および規模	種類	名称	幅員	延長	備考	
	道路	歩行者専用道路1号	2~5m	約75m	新設(昇降機能含む。)	
地区区分	種類	名称	面積	備考		
	公園	地区公園1号 地区公園2号 地区公園3号	約250㎡ 約1,450㎡ 約1,080㎡	既設(平和台えのき児童遊園) 既設(北町なかよし公園) 既設(わらべ児童遊園)		
緑地、広場 その他の公共空地	緑地1号	約180㎡	既設(平和台梨の木緑地)			
建築物等の用途の制限	名称	放射35号線沿道地区A地区	環状8号線沿道地区	補助線街路沿道地区A地区	住宅地区A地区	
	面積	約0.9ha	約2.3ha	約4.3ha	約0.5ha	
建築物等の敷地面積の最低限度	面積	約1.2ha	約10.5ha	約6.1ha		
	制限	つぎに掲げる建築物は建築してはならない。 マージャン屋、ばちんこ屋その他これらに類するもの				
建築物等の高さの最高限度	制限	ただし、本地区計画の決定告示日において敷地面積が100㎡未満で、その敷地全てを一の敷地として使用する場合は、この限りでない。				
	制限	20m	20m	-	20m	
壁面の位置の制限	制限	ただし、敷地面積1,000㎡以上で、敷地内に一定規模以上の空地を確保し、区長が市街地環境の改善に資すると認める場合は、この限りでない。				
	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、軒および出窓等を含む。)の面から隣地境界線までの距離は50cm以上とする。				
建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限	制限	建築物、屋外広告物や広告板、屋上設置物等は原色の使用を避け、周囲に配慮した形態、意匠とする。				
	制限	道路に面する部分に設ける垣またはさくは、生垣またはフェンス等の開放性のある構造とする。ただし、高さ80cm以下の部分、構造上安全に配慮したものまたは法令制限等によりやむを得ないものについては、この限りでない。				
建築物の緑化率の最低限度	制限	0.5/10	-			
	制限	ただし、敷地面積が100㎡未満のものについてはこの限りでないが、緑化に努めるものとする。				