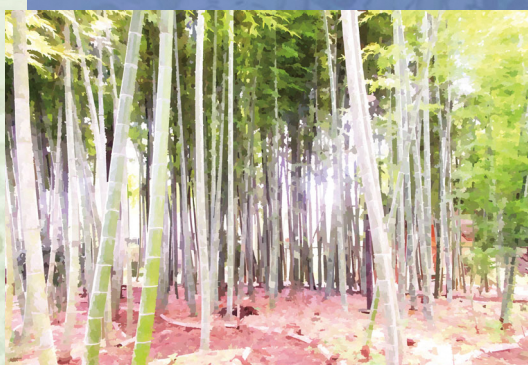


春日町六丁目地区地区計画

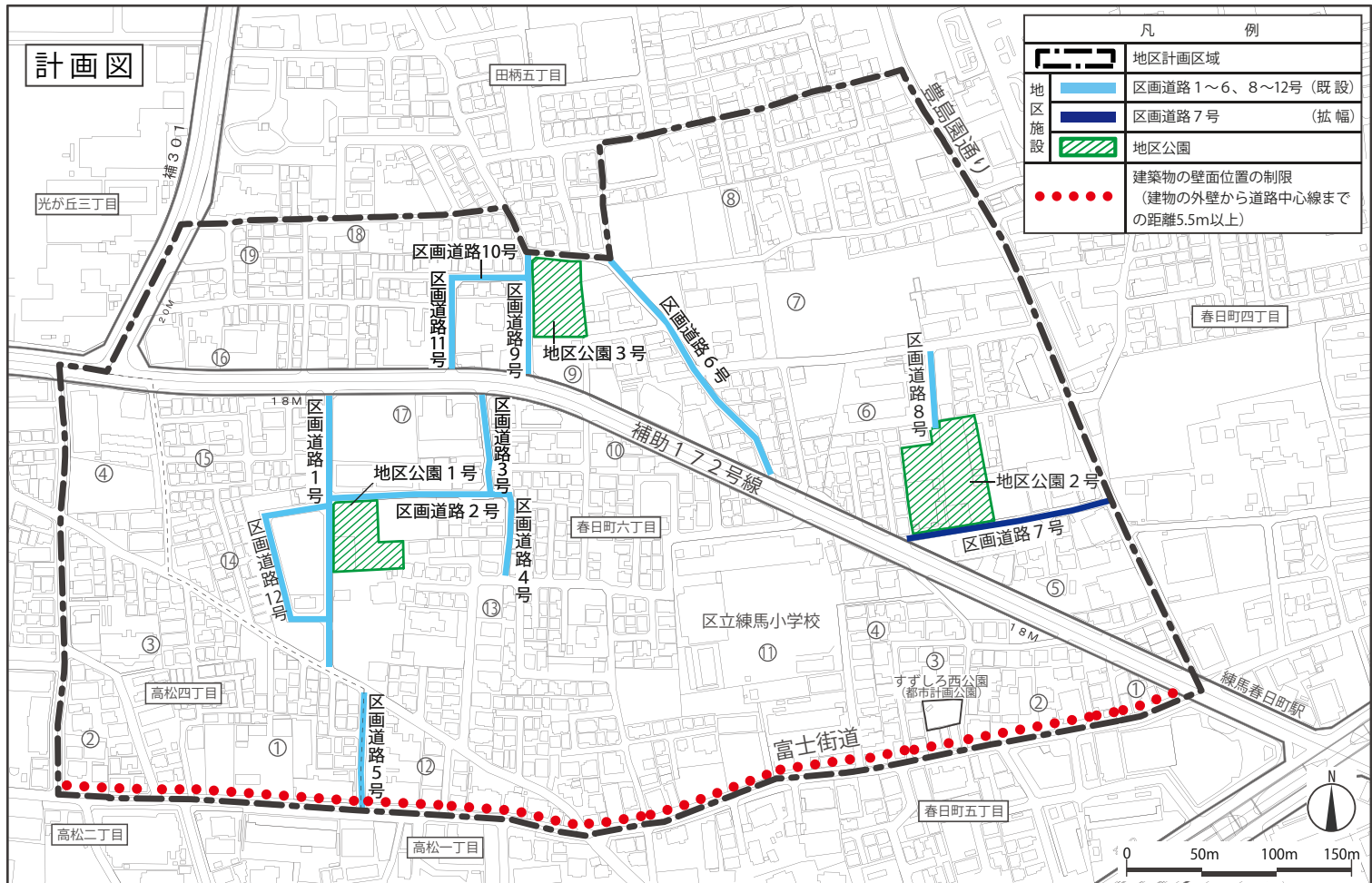


地区計画の目標

春日町六丁目地区は、都営地下鉄大江戸線練馬春日町駅の開設や補助172号線の開通により、市街化が進行し、屋敷林などの民有地のみどりの減少が課題となっています。

本地区では、無秩序な市街化を防止し、地区内に残っている貴重な屋敷林の保全や農地の活用を図りながら、良好な住宅市街地の形成を図ります。

練馬区

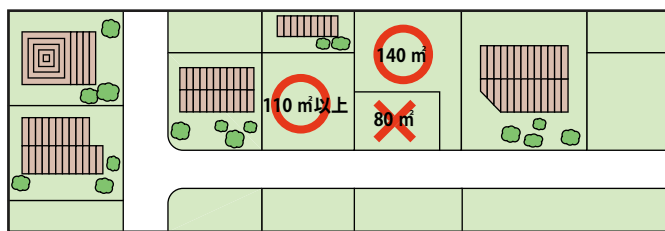


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1/2,500 の地形図、道路網図を使用して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) MMT 利許第 04-120 号、令和 4 年 5 月 2 日 (承認番号) 4 都市基街都第 93 号、令和 4 年 6 月 2 1 日

【主な内容】

○ 新たに敷地を分割する場合の敷地面積は、110㎡以上 とします。

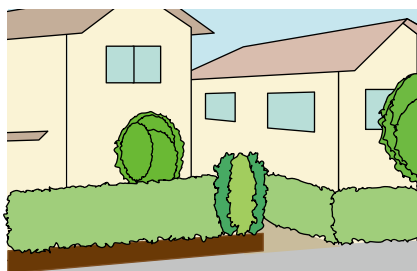
＜敷地面積の最低限度＞



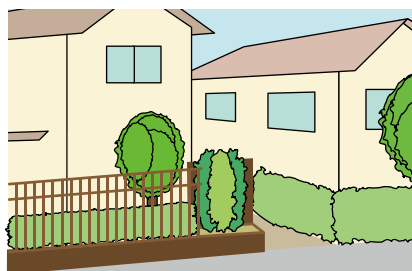
新たな敷地分割は 110㎡以上

○ 富士街道の拡幅整備のため富士街道の中心線から建築物の壁面までの距離を 5.5 m 以上とします。

○ 垣または柵の構造は生け垣やネットフェンスなどとします。(ただし、高さ 80 cm 以下のものは除きます。)



生け垣



フェンス

春日町六丁目地区地区計画書

都市計画決定平成4年3月10日 建築条例施行平成14年3月19日 都市計画変更平成17年1月11日、令和5年8月8日

名 称		春日町六丁目地区地区計画			
位 置		練馬区春日町六丁目および高松四丁目各地内			
面 積		約28.0 ha			
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	補助172号線沿道、地域の主要な道路である地区東端道路（豊島園通り）や南端道路（富士街道）沿道では、周辺の環境に配慮しつつ、中層住宅地の形成を図る。 その他の地区では、みどり豊かで良好な低層住宅地の形成を図る。			
	地区施設の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 道路 地区の交通を処理し、歩行者の安全を確保するため、地区の核となる区画道路を整備する。 公園 地区の特性である良好な樹林地等を活用し、土地利用および周辺地域との整合を図りながら、適正に配置し、整備する。 			
	建築物等の整備の方針	<p>みどり豊かで潤いのある良好な住宅地を形成するため、つぎのとおり定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 敷地の細分化など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。 歩行者の安全空間を確保するため、壁面の位置の制限を定める。 建物の調和や落ち着いた街並みを形成するため、建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限を定める。 豊かなみどりを形成するため、垣または柵の構造の制限を定め、生け垣化を推進する。 			
地区施設の配置および規模整備計画	道 路	名 称	幅 員	延 長	備 考
		区画道路 1号	6.00 m	約 186 m	既 設
		区画道路 2号	6.00 m	約 118 m	既 設
		区画道路 3号	6.00 m	約 63 m	既 設
		区画道路 4号	5.00 m	約 52 m	既 設
		区画道路 5号	5.65 m	約 70 m	既 設
		区画道路 6号	6.00 m	約 180 m	既 設
		区画道路 7号	6.00 m	約 138 m	拡 幅
		区画道路 8号	6.00 m	約 48 m	既 設
		区画道路 9号	6.00 m	約 82 m	既 設
		区画道路 10号	6.00 m	約 52 m	既 設
		区画道路 11号	6.00 m	約 60 m	既 設
区画道路 12号	6.00 m	約 123 m	既 設		
公 園	名 称	面 積		備 考	
	地区公園 1号	約 1,700 m ²		拡張・既設	
	地区公園 2号	約 3,500 m ²		新 設	
	地区公園 3号	約 1,760 m ²		既 設	
建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	110 m ²			
	壁面の位置の制限	計画図に表示する壁面の位置の制限が定められている部分においては、建築物の外壁またはこれに代わる柱から道路中心線までの距離は5.5m以上とする。また、軒および出窓等の建築物の部分についても道路中心線までの距離は5.5m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	建築物の屋根および外壁また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のある色彩とする。			
	垣または柵の構造の制限	道路に面する部分に設ける垣または柵は、生け垣またはフェンス等の透視可能な構造とする。ただし、地盤面から高さ80cm以下の部分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にやむを得ないものは、この限りでない。			

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)
(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。)	各階平面図 (1/100 以上) 立面図 (1/100 以上) 2面以上 垣・柵 配置図 (1/100 以上) 垣・柵 断面図 (1/20 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 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

