

届出が必要になります

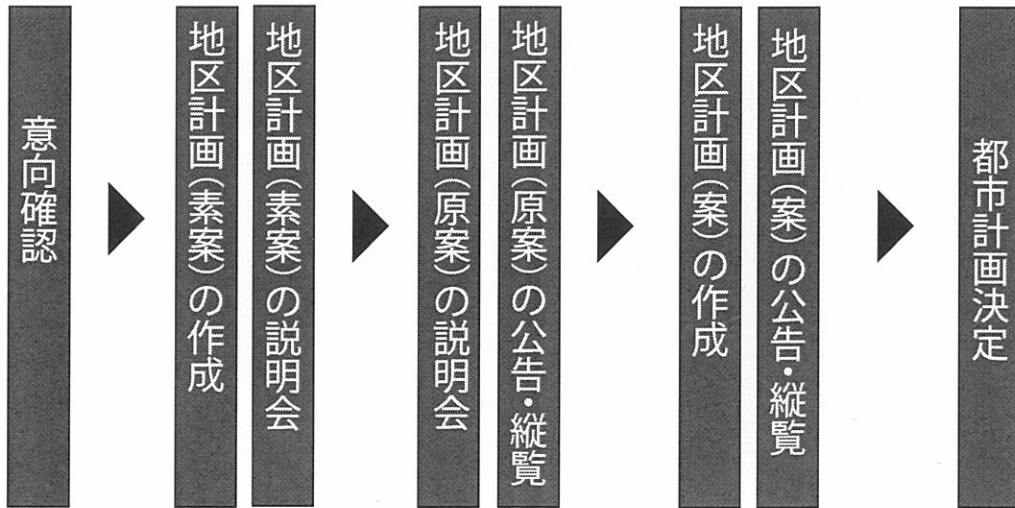
地区計画が定められると、地区内で建物を建てたり、宅地を造成したりする場合は、工事着手の30日前までに練馬区に届出することになります。練馬区では、届出を受けた計画が地区計画に適合しているかチェックします。適合していない場合は、設計変更などをしていただくよう勧告します。

また、届出とは別に建築確認申請の手続きも必要です。

今後の予定

協議会では、「たたき台」をもとに、土地や建物をお持ちの皆様のご意向を伺い、改めて協議会案をとりまとめ、区に提案いたします。

今後は、協議会案をもとに、区が地区計画策定に向けた都市計画手続きに入り、平成24年度中の決定を目指します。



問い合わせ

中村橋中杉通り周辺まちづくり協議会事務局
練馬区 環境まちづくり事業本部 都市整備部 東部地域まちづくり課 佐野、本橋、町田
電話03-5984-1594

中杉通り周辺まちづくりニュース

No.3

このニュースは、中村橋駅北口地区のまちづくりの検討の内容をお伝えするために発行しています。

中村橋駅北口地区の「地区計画(たたき台)」の概要をお知らせいたします。

中村橋中杉通り周辺まちづくり協議会では、中村橋駅周辺のまちづくりを推進していくため、都市計画法に基づく地区計画の協議会案を平成22年度にとりまとめ、区に提案しました。

区ではこれまでの間、協議会案を検討し、一部修正を加えた内容で、今回、地区計画の「たたき台」として協議会に提示がありました。

協議会では、地元の皆様に「たたき台」の概要をお知らせいたします。



地区計画の区域

中村橋駅の北側のうち、中杉通りの東西に広がる面積約12.0haの区域とします。貫井1丁目の一部、貫井2丁目の一部、向山1丁目の一部が該当します。



中村橋駅北口地区地区計画の区域

地区計画とは?

地区計画は、将来こんなまちになってほしいという目標や、目標を実現するためのまちづくりのルールを地区の皆さんと区と一緒に考えて、決めていく制度です。

地域で生活している皆さんの手で、きめ細やかなまちづくりのルールを考え、まちづくりを進めていくことができます。

地区計画の目標

- 目標 ① 生活拠点としてふさわしい活力ある市街地の形成を図る
- 目標 ② 静穏で緑豊かな住環境の保全を図る

目標の実現に向けたとりくみ

- 商業やサービス機能の集積を促進する
- まちの一層のバリアフリー化を進める
- 集客性を高めた文化施設の整備を進める

地区計画の方針と地区整備計画(まちづくりのルール)の案

土地利用の方針

土地利用の方針

地区の特性を踏まえ、地区計画区域を5つに区分して、土地利用の方針を定めます。

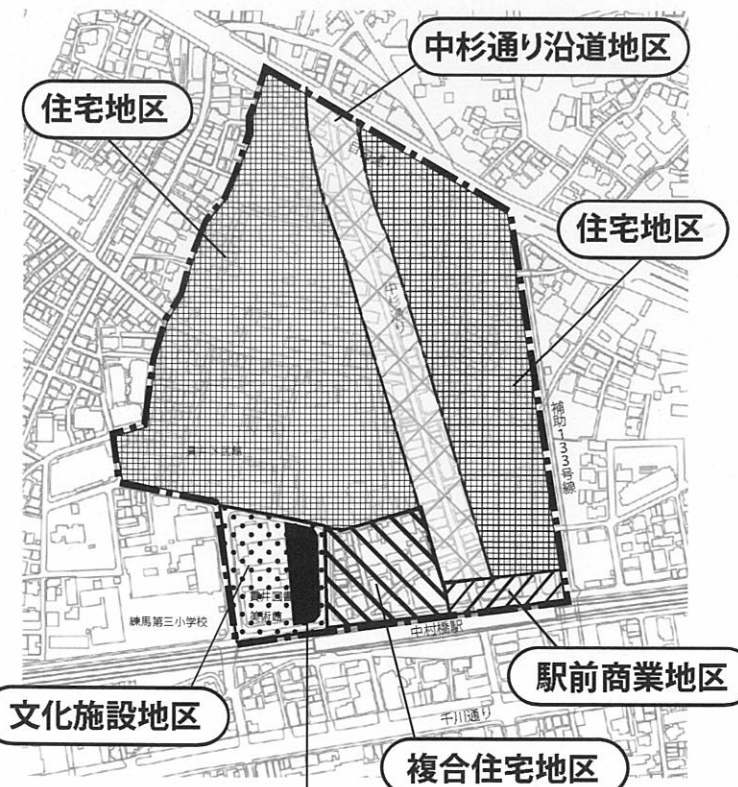
駅前商業地区 中村橋駅前の立地条件を活かし、生活拠点の核としてふさわしい高度利用と商業・サービス機能の集積を図ります。

中杉通り沿道地区 本地区の顔として、安全・安心に買い物ができる商店街を形成します。

文化施設地区 公共施設の立地を活かしつつ、美術の森緑地の再整備を通じて、来街者の増加とまちの回遊性を促します。

複合住宅地区 住環境の保全を図りつつ、中村橋駅前の立地条件を活かし、店舗やサービス機能が複合した土地利用を誘導し、利便性や回遊性を高めます。

住宅地区 良好な住環境の保全と、幹線道路沿道における住宅とサービス機能等が複合した市街地を形成します。



地区施設: 緑地1号

地区整備計画/まちづくりのルール

まちづくりの具体的なルールは、駅前商業地区、中杉通り沿道地区、文化施設地区、複合住宅地区を対象に定めます。住宅地区には、現時点では具体的なルールを定めません。

地区施設(地区にとって必要な道路、緑地等)

緑地1号 約1,900㎡

緑地1号(美術の森緑地)は、美術館と一体的な整備を行い、屋外展示イベント機能を有する、人が集う場へと機能を充実させ、まちの活性化と回遊性を促す整備を図ります。

建築物等の用途に関するルール

以下の用途の立地を禁止します。

- 駅前商業地区**
- キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホール、低照度飲食店、区画席飲食店、店舗型風俗特殊営業、店舗型電話異性紹介営業
 - 倉庫業を営む倉庫
 - 危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場
- 中杉通り沿道地区**
- ゲームセンター ○倉庫業を営む倉庫
 - 危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場

壁面の位置に関するルール

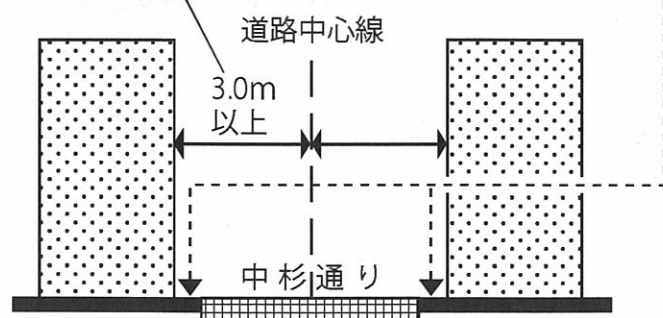
壁面後退区域における工作物制限のルール

対象: 駅前商業地区 中杉通り沿道地区

中杉通りに面する敷地について、中杉通りからの後退を行います。また、後退した区域の土地には、工作物の設置を禁止します(容易に移動できるものは除きます)。

中杉通りの道路中心線から3m以上建築物の壁面を後退させます。

壁面後退区域への工作物の設置は不可

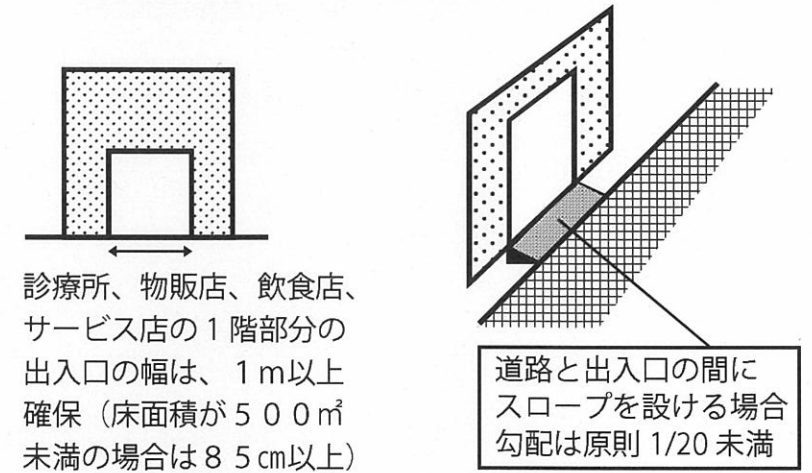


形態または色彩その他の意匠に関するルール

対象: 駅前商業地区 中杉通り沿道地区
文化施設地区 複合住宅地区

(1) 店舗等の出入口に関するルール

バリアフリーのまちを目指し、店舗と道路の段差をなくすとともに、店舗等の出入口の幅を確保するルールを定めます。



(2) 建築物や屋外広告物等の形態等に関するルール

- 建築物の形態、意匠は、周辺環境や都市景観に配慮したものとします。
- 建築物の外観の色彩は、周辺との街並みとの調和に配慮したものとします。
- 屋外広告物の形状、意匠、色彩、規模等については、周辺環境や都市景観に配慮したものとします。

垣またはさくの構造に関するルール

対象: 駅前商業地区 中杉通り沿道地区
文化施設地区 複合住宅地区

