

東京都市計画地区計画の変更(練馬区決定)
都市計画中里地区地区計画をつぎのように変更する。

	名 称	中里地区地区計画
	位 置	練馬区大泉町一丁目地内
	面 積	約 4.8ha
	地 区 計 画 の 目 標	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た当該地区について、建築物等に関する制限を行い、土地利用を適切に誘導することによって、緑豊かで潤いのある良好な住宅市街地の形成を目指す。
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	合理的かつ健全な土地利用を誘導し、周辺地域と調和のとれた低層住宅地の形成を図るとともに、緑地および生産緑地地区を保全し積極的に緑豊かな環境を生み出す。
	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道路や公園の機能が損なわれないよう維持、保全を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>緑豊かで潤いのある、調和のとれた住宅地の形成を図るため、次のとおり定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 居住水準の向上を図るため、建築物の用途の制限を定める。 2. 敷地の細分化による建て詰まりや、日照、通風などの居住環境の悪化を防止するため敷地面積の最低限度を定める。 3. 良好な住環境や潤いのある街並みを形成するため、建築物の壁面の位置の制限、建築物等の形態意匠の制限を定める。 4. 豊かな緑を形成するため、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	公 園	名 称	面 積	備 考
			地区公園 1 号	約 1,429 m ²	拡 張
地区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の用途の制限	共同住宅および長屋で、床もしくは、壁または、建具で区画された各住戸の床面積が 39 m ² 未満のものは建築してはならない。		
		建築物の敷地面積の 最低限度	110 m ² 、ただし、本計画の告示の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で 110 m ² に満たないものまたは現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として利用するならば 110 m ² に満たないことになる土地について、その全部を一つの敷地として使用する場合にはこの限りでない。		
		壁面の位置の制限	建築物の外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以上とする。隣地境界線までの距離は 1.5 m以上とする。ただし、練馬区風致地区条例第2条に基づく許可を受けた建築物で外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以上とした建築物についてはこの限りでない。また、敷地面積 110 m ² 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。		
		建築物等の形態または 色彩その他の意匠の制限	建築物の意匠および色彩は、当該敷地および周辺の環境と調和したものとする。		
		垣又はさくの構造の制限	垣またはさくは、生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。		

は知事協議事項

「区域および地区施設の配置については、計画図表示のとおり」

理由：練馬区風致地区条例の施行に伴い、壁面の位置の制限の規定を変更する。

変更概要

中里地区地区計画					
地区整備計画	事項		旧	新	摘要
		建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	<p>建築物の外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以上とする。隣地境界線までの距離は1.5m以上とする。ただし、<u>東京都風致地区条例第3条</u>に基づく許可を受けた建築物で外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以上とした建築物についてはこの限りでない。また、敷地面積 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。</p>	<p>建築物の外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以上とする。隣地境界線までの距離は 1.5m以上とする。ただし、<u>練馬区風致地区条例第2条</u>に基づく許可を受けた建築物で外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以上とした建築物についてはこの限りでない。また、敷地面積 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。</p>