

東京都市計画地区計画の変更(練馬区決定)
 都市計画大泉町一丁目地区地区計画をつぎのように変更する。

名 称		大泉町一丁目地区地区計画			
位 置		練馬区大泉町一丁目地内			
面 積		約 2.1ha			
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る区域等において、事業の効果を維持増進するとともに、緑豊かで潤いのある良好な住宅市街地を形成する。			
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	風致地区の特性を活かした緑豊かで良好な住宅地の形成を図る。			
	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る緑地を含め、白子川崖線を一体的な緑地として整備・保全する。			
	建築物等の整備の方針	緑豊かで潤いのある良好な住宅市街地を形成するため、次のとおり定める。 1. 敷地の細分化による日照や通風等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。 2. 良好な居住環境と街並みを形成するため、壁面の位置の制限、建築物等の形態または意匠の制限を定める。 3. 緑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る。			
地区整備計画	地区施設の配置および規模	緑地	名 称	規 模	備 考
			緑 地	約 3,200 m ²	新 設

		地区の区分	名称	低層住宅地区	沿道住宅地区
			面積		約 1.7ha
地区整備計画	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	同左
		壁面の位置の制限	建築物の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、隣地境界線までの距離は 1.5m 以上とする。 ただし、建築物の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 以上とした建築物で、練馬区風致地区条例第 2 条に基づく許可を受けたものはこの限りでない。	建築物の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、隣地境界線までの距離は 1.5m 以上とする。 ただし、建築物の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 0.7m 以上とした建築物で、練馬区風致地区条例第 2 条に基づく許可を受けたものはこの限りでない。	
		建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限	建築物等の意匠および色彩は、周辺の環境と調和したものととする。	同左	
		垣またはさくの構造の制限	垣またはさくは、生け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 以下の部分および門柱・門扉の袖壁で長さ 1.2m 以下のもの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、生け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。	垣またはさくは、生け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 以下の部分および門柱・門扉の袖壁で長さ 1.2m 以下のもの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 4/10 以上の部分については生け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、地区の区分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

大泉町一丁目地区地区計画						
地区の区分	地区の名称	旧	新	旧	新	摘要
		低層住宅地区	低層住宅地区	沿道住宅地区	沿道住宅地区	
地区整備計画	建築物等に関する事項 壁面の位置の制限	<p>建築物の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、隣地境界線までの距離は1.5m以上とする。</p> <p>ただし、建築物の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以上とした建築物で、<u>東京都風致地区条例第3条</u>に基づく許可を受けたものはこの限りでない。</p>	<p>建築物の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、隣地境界線までの距離は1.5m以上とする。</p> <p>ただし、建築物の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以上とした建築物で、<u>練馬区風致地区条例第2条</u>に基づく許可を受けたものはこの限りでない。</p>	<p>建築物の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、隣地境界線までの距離は1.5m以上とする。</p> <p>ただし、建築物の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0.7m以上とした建築物で、<u>東京都風致地区条例第3条</u>に基づく許可を受けたものはこの限りでない。</p>	<p>建築物の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、隣地境界線までの距離は1.5m以上とする。</p> <p>ただし、建築物の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0.7m以上とした建築物で、<u>練馬区風致地区条例第2条</u>に基づく許可を受けたものはこの限りでない。</p>	<p>練馬区風致地区条例が施行されることに伴い、壁面の位置の制限において緩和を受ける場合の根拠条文を変更する。</p>