

東京都市計画用途地域の変更（東京都決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（練馬区分）

種類	面積	容積率	建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考	
第一種低層住居専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	75.7	6/10	3/10	—	110	10	1.6	
	34.4	8/10	4/10	—	100	10	0.7	
	2,312.5	10/10	5/10	—	80	10	48.0	
	169.6	15/10	6/10	—	75	10	3.5	
小計	204.3	20/10	6/10	—	75	12	4.2	
小計	2,796.5						58.1	
第二種低層住居専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	—	—	—	—	—	—	—	
	—	—	—	—	—	—	—	
小計	—	—	—	—	—	—	—	
第一種中高層住居専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	128.1	15/10	5/10	—	80	—	2.7	
	3.3	15/10	6/10	—	75	—	0.1	
	691.8	20/10	6/10	—	75	—	14.4	
小計	823.2						17.1	
第二種中高層住居専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	—	—	—	—	—	—	—	
	—	—	—	—	—	—	—	
小計	—	—	—	—	—	—	—	
第一種住居地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	343.7	20/10	6/10	—	75	—	7.1	
	173.7	30/10	6/10	—	75	—	3.6	
小計	517.4						10.7	
第二種住居地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	46.6	20/10	6/10	—	75	—	1.0	
	13.8	30/10	6/10	—	75	—	0.3	
小計	60.4						1.3	
準住居地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
小計	83.6	30/10	6/10	—	75	—	1.7	
小計	83.6						1.7	

種類	面積	容積率	建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考	
近隣商業地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	15.9	20/10	8/10	—	70	—	0.3	
	190.2	30/10	8/10	—	—	—	3.9	
	56.1	30/10	8/10	—	70	—	1.2	
	34.6	40/10	8/10	—	—	—	0.7	
小計	296.8						6.2	
商業地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	24.0	40/10	8/10	—	—	—	0.5	
	57.6	50/10	8/10	—	—	—	1.2	
	10.8	60/10	8/10	—	—	—	0.2	
小計	92.4						1.9	
準工業地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	113.1	20/10	6/10	—	75	—	2.3	
	29.2	30/10	6/10	—	75	—	0.6	
小計	142.3						3.0	
工業地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	2.9	20/10	6/10	—	75	—	0.1	
	0.5	30/10	6/10	—	75	—	0.0	
小計	3.4						0.1	
工業専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
小計	—	—	—	—	—	—	—	
合計	約 ha						約 %	
小計	4,816.0						100.0	

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由：補助230号線大泉町三丁目地区地区計画の決定に併せ、土地利用上の観点から検討した結果、用途地域を変更する。

新旧対照表

() 内は変更箇所を示す。
(練馬区分)

種 類	容積率	建ぺい 率	外壁の 後退距 離の限 度	建築物 の敷地 面積の 最低限 度	建築物 の高さ の限度	新旧対照面積表				
						新		旧		増減 [A-B]
						面積[A]	比率	面積[B]	比率	
第 一 種 低 層 住 居 専 用 地 域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	6/10	3/10	—	110	10	75.7	1.6	75.7	1.6	△5.0
	8/10	4/10	—	100	10	34.4	0.7	34.4	0.7	
	10/10	5/10	—	80	10	(2,312.5)	(48.0)	(2,317.5)	(48.1)	
	15/10	6/10	—	75	10	169.6	3.5	169.6	3.5	
	20/10	6/10	—	75	12	204.3	4.2	204.3	4.2	
小 計					(2,796.5)	(58.1)	(2,801.5)	(58.2)	△5.0	
第 二 種 低 層 住 居 専 用 地 域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
第 一 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	15/10	5/10	—	80	—	128.1	2.7	128.1	2.7	△0.4
	15/10	6/10	—	75	—	3.3	0.1	3.3	0.1	
	20/10	6/10	—	75	—	(691.8)	(14.4)	(692.2)	(14.4)	
小 計					(823.2)	(17.1)	(823.6)	(17.1)	△0.4	
第 二 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
第 一 種 住 居 地 域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	75	—	(343.7)	(7.1)	(344.3)	(7.1)	△ 0.6
	30/10	6/10	—	75	—	(173.7)	(3.6)	(167.7)	(3.5)	6.0
小 計					(517.4)	(10.7)	(512.0)	(10.6)	5.4	
第 二 種 住 居 地 域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	75	—	46.6	1.0	46.6	1.0	—
	30/10	6/10	—	75	—	13.8	0.3	13.8	0.3	
小 計					60.4	1.3	60.4	1.3		
準住居地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
小 計	30/10	6/10	—	75	—	83.6	1.7	83.6	1.7	83.6

種 類	容積率	建ぺい 率	外壁の 後退距 離の限 度	建築物 の敷地 面積の 最低限 度	建築物 の高さ の限度	新旧対照面積表				
						新		旧		増減 [A-B]
						面積[A]	比率	面積[B]	比率	
近 隣 商 業 地 域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	8/10	—	70	—	15.9	0.3	15.9	0.3	—
	30/10	8/10	—	—	—	190.2	3.9	190.2	3.9	
	30/10	8/10	—	70	—	56.1	1.2	56.1	1.2	
	40/10	8/10	—	—	—	34.6	0.7	34.6	0.7	
小 計					296.8	6.2	296.8	6.2		
商 業 地 域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	40/10	8/10	—	—	—	24.0	0.5	24.0	0.5	—
	50/10	8/10	—	—	—	57.6	1.2	57.6	1.2	
60/10	8/10	—	—	—	10.8	0.2	10.8	0.2		
小 計					92.4	1.9	92.4	1.9		
準工業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	75	—	113.1	2.3	113.1	2.3	—
	30/10	6/10	—	75	—	29.2	0.6	29.2	0.6	
小 計					142.3	3.0	142.3	3.0		
工 業 地 域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	75	—	2.9	0.1	2.9	0.1	—
30/10	6/10	—	75	—	0.5	0.0	0.5	0.0		
小 計					3.4	0.1	3.4	0.1		
工 業 専 用 地 域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
小 計	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
合 計						約 ha 4,816.0	約 % 100	約 ha 4,816.0	約 % 100	約 ha

変更概要

(練馬区分)

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
練馬区大泉町三丁目地内	第一種中高層住居専用地域 建ぺい率 60 % 容積率 200 % 敷地面積の最低限度 75 m ²	第一種住居地域 建ぺい率 60 % 容積率 300 % 敷地面積の最低限度 75 m ²	約 0.4 ha	用途及び容積率の変更
練馬区大泉町一丁目及び大泉町三丁目各地内	第一種低層住居専用地域 建ぺい率 50 % 容積率 100 % 高さの限度 10 m 敷地面積の最低限度 80 m ²	第一種住居地域 建ぺい率 60 % 容積率 300 % 高さの限度 — 敷地面積の最低限度 75 m ²	約 5.0 ha	用途、建ぺい率、容積率、高さの限度及び敷地面積の最低限度の変更
練馬区大泉町三丁目地内	第一種住居地域 建ぺい率 60 % 容積率 200 % 敷地面積の最低限度 75 m ²	第一種住居地域 建ぺい率 60 % 容積率 300 % 敷地面積の最低限度 75 m ²	約 0.6 ha	容積率の変更