

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	建蔽率	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	m	約 %	
	—	—	—	—	—	—	—	
第一種 中高層住居 専用地域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
	128.1	15/10	5/10	—	80	—	2.7	
	3.3	15/10	6/10	—	75	—	0.1	
	691.0	20/10	6/10	—	75	—	14.3	
	小計	822.4						17.1
第二種 中高層住居 専用地域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
	—	—	—	—	—	—	—	
第一種 住居地域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
	342.1	20/10	6/10	—	75	—	7.1	
	176.0	30/10	6/10	—	75	—	3.7	
小計	518.1						10.8	
第二種 住居地域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	m	約 %	
	83.6	30/10	6/10	—	75	—	1.7	
小計	83.6						1.7	

種類	面積	容積率	建蔽率	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 <sup>2</sup>	m	約 %	
	15.9	20/10	8/10	—	70	—	0.3	
	190.4	30/10	8/10	—	—	—	4.0	
	56.1	30/10	8/10	—	70	—	1.2	
	34.6	40/10	8/10	—	—	—	0.7	
小計	297.0						6.2	
商業地域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	m	約 %	
	113.1	20/10	6/10	—	75	—	2.3	
	29.1	30/10	6/10	—	75	—	0.6	
小計	142.2						3.0	
工業地域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	m	約 %	
小計	—	—	—	—	—	—	—	
合計	約 ha						約 %	
	4,816.0						100	

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由：富士見台駅北部地区地区計画の決定に伴い、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	建蔽率	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 小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	6/10	3/10	—	110	10	75.7	1.6	75.7	1.6	
	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)	(2,312.5)	(48.0)	△0.0 (約480㎡)
	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)	(2,796.5)	(58.1)	△0.0 (約480㎡)
第二種低層住居専用地域 小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
第一種中高層住居専用地域 小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	15/10	5/10	—	80	—	128.1	2.7	128.1	2.7	
	15/10	6/10	—	75	—	3.3	0.1	3.3	0.1	
	20/10	6/10	—	75	—	(691.0)	(14.3)	(691.0)	(14.3)	0.0 (約480㎡)
小計						(822.4)	(17.1)	(822.4)	(17.1)	0.0 (約480㎡)
第二種中高層住居専用地域 小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
第一種住居地域 小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	75	—	(342.1)	(7.1)	(342.1)	(7.1)	△0.0 (約4㎡)
小計						176.0	3.7	176.0	3.7	△0.0 (約4㎡)
						(518.1)	(10.8)	(518.1)	(10.8)	
第二種住居地域 小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	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	

種類	容積率	建蔽率	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	
準住居地域 小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	30/10	6/10	—	75	—	83.6	1.7	83.6	1.7	
近隣商業地域 小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	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	—	—	—	(190.4)	(4.0)	(190.3)	(4.0)	0.1
	30/10	8/10	—	70	—	(56.1)	(1.2)	(56.1)	(1.2)	△0.0 (約30㎡)
40/10	8/10	—	—	—	34.6	0.7	34.6	0.7		
小計						(297.0)	(6.2)	(296.9)	(6.2)	0.1
商業地域 小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	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 小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	75	—	(113.1)	(2.3)	(113.1)	(2.3)	△0.0 (約60㎡)
30/10	6/10	—	75	—	(29.1)	(0.6)	(29.2)	(0.6)	△0.1 (約40㎡)	
小計						(142.2)	(3.0)	(142.3)	(3.0)	△0.1 (約40㎡)
工業地域 小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	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 小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
合計						約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
						4,816.0	100	4,816.0	100	

変更概要

(練馬区分)

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
練馬区貫井三丁目地内	第一種住居地域 建蔽率 60 % 容積率 200 % 敷地面積の最低限度 75 m <sup>2</sup>	近隣商業地域 建蔽率 80 % 容積率 300 % 敷地面積の最低限度 —	約 0.0 ha (約4m <sup>2</sup> )	用途、建蔽率、容積率及び敷地面積の最低限度の変更
練馬区貫井三丁目地内	準工業地域 建蔽率 60 % 容積率 200 % 敷地面積の最低限度 75 m <sup>2</sup>	近隣商業地域 建蔽率 80 % 容積率 300 % 敷地面積の最低限度 —	約 0.0 ha (約60m <sup>2</sup> )	用途、建蔽率、容積率及び敷地面積の最低限度の変更
練馬区貫井三丁目地内	近隣商業地域 建蔽率 80 % 容積率 300 % 敷地面積の最低限度 70 m <sup>2</sup>	近隣商業地域 建蔽率 80 % 容積率 300 % 敷地面積の最低限度 —	約 0.0 ha (約30m <sup>2</sup> )	敷地面積の最低限度の変更
練馬区貫井三丁目地内	準工業地域 建蔽率 60 % 容積率 300 % 敷地面積の最低限度 75 m <sup>2</sup>	近隣商業地域 建蔽率 80 % 容積率 300 % 敷地面積の最低限度 —	約 0.1 ha	用途、建蔽率及び敷地面積の最低限度の変更
練馬区貫井三丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 50 % 容積率 100 % 高さの限度 10 m 敷地面積の最低限度 80 m <sup>2</sup>	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60 % 容積率 200 % 高さの限度 — 敷地面積の最低限度 75 m <sup>2</sup>	約 0.0 ha (約480m <sup>2</sup> )	用途、建蔽率、容積率、高さの限度及び敷地面積の最低限度の変更