

東京都市計画地区計画の変更（練馬区決定）

都市計画高松一・二丁目地区地区計画を次のように変更する。

| | | | | | | |
|---------------------|--------------|---|----------|-----------|---------|-----|
| 名 称 | | 高松一・二丁目地区地区計画 | | | | |
| 位 置※ | | 練馬区高松一丁目、高松二丁目および春日町五丁目各地内 | | | | |
| 面 積※ | | 約 21.3 ha | | | | |
| 区域の整備・開発および保全に関する方針 | 地区計画の目標 | 本地区は、地下鉄大江戸線練馬春日町駅に近接し、都市計画道路環状八号線（事業中）の北側後背地に位置している。現在は農地や樹林地が多く残る住宅地であるが、今後急速な市街化が予想される地区である。 このため、今後の市街化を適切に誘導し、緑豊かで潤いのある中低層住宅地の形成とその保全を図る。 | | | | |
| | 土地利用の方針 | 都市計画道路環状八号線の沿道、地域の主要な道路である区画道路9号線の沿道は、中層建築物を誘導し土地の合理的利用を図る。その他の地区は、緑豊かで良好な低層住宅地の形成を図る。 | | | | |
| | 地区施設の整備の方針 | 地区の交通を円滑に処理し、あわせて歩行者の安全を確保するため19本の区画道路を拡幅・整備する。農空地については、宅地化とあわせた時期に道路・公園の積極的整備を図る。 | | | | |
| | 建築物等の整備の方針 | 緑豊かで潤いのある良好な住宅地を形成するため、次のとおり定める。 1. 敷地の細分化などによる日照や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。 2. 低層住宅と中層住宅の調和や歩行者の安全空間の確保ならびに潤いある街並み形成のため、高さの最高限度、壁面の位置の制限および形態意匠の制限を定める。 3. 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、生け垣化を推進する。 | | | | |
| 地 区 | 位 置 | 練馬区高松一丁目、高松二丁目および春日町五丁目各地内 | | | | |
| | 面 積 | 約 21.3 ha | | | | |
| 区 整 備 計 画 | 地区施設の配置および規模 | 道 路 | 名 称 | 幅 員 | 延 長 | 備 考 |
| | | | 区画道路 1号 | 5.0 m | 約 35 m | 拡 幅 |
| | | | 区画道路 2号※ | 7.0～8.0 m | 約 70 m | 拡 幅 |
| | | | 区画道路 3号 | 5.0 m | 約 164 m | 拡 幅 |
| | | | 区画道路 4号 | 4.0 m | 約 60 m | 拡 幅 |
| | | | 区画道路 5号※ | 8.0 m | 約 227 m | 拡 幅 |
| | | | 区画道路 6号 | 5.0～6.0 m | 約 189 m | 拡 幅 |
| | | | 区画道路 7号 | 5.0～6.0 m | 約 130 m | 拡 幅 |
| | | | 区画道路 8号 | 5.0～6.0 m | 約 80 m | 拡 幅 |

| | | | | | | |
|------------------|--------------|--------------------------|---|-------------|---------|-------|
| 地 区 整 備 | 地区施設の配置および規模 | 道 路 | 区画道路 9号※ | 10.0～12.5 m | 約 396 m | 拡 幅 |
| | | | 区画道路10号 | 6.0 m | 約 47 m | 拡 幅 |
| | | | 区画道路11号 | 5.0 m | 約 116 m | 拡 幅 |
| | | | 区画道路12号 | 4.0～6.0 m | 約 123 m | 拡 幅 |
| | | | 区画道路13号 | 5.0～6.0 m | 約 115 m | 拡 幅 |
| | | | 区画道路14号 | 6.0 m | 約 107 m | 拡 幅 |
| | | | 区画道路15号 | 4.0 m | 約 167 m | 拡 幅 |
| | | | 区画道路16号 | 6.0～7.0 m | 約 145 m | 拡幅・新設 |
| | | | 区画道路17号 | 6.0 m | 約 40 m | 拡 幅 |
| | | | 区画道路18号 | 6.0 m | 約 165 m | 新 設 |
| | | 区画道路19号 | 6.0 m | 約 60 m | 新 設 | |
| 整 備 | 公 園 | 名 称 | 規 模 | | | 備 考 |
| | | 地区公園1号 | 約 790㎡ | | | 新 設 |
| 備 計 画 | 建築物に関する事項 | 建築物の敷地面積の最低限度 | 110㎡ | | | |
| | | 建築物等の高さの最高限度 | 計画図に表示する高さの制限を定める区域内に建築する建築物等の高さは、16m以下とする。 | | | |
| | | 建築物の壁面の位置の制限 | 計画図に表示する壁面の位置の制限を定める部分においては、建築物の壁またはこれに代わる柱の面から道路中心線までの距離は5.5m以上とする。また、軒および出窓等の建築物の部分についても道路中心線までの距離は5.5m以上とする。 | | | |
| | | 建築物等の形態または意匠の制限 | 屋根および外壁等の色彩は良好な住環境にふさわしい落ち着いた色合いのものとする。 | | | |
| | | 垣またはさくの構造の制限 | 道路境界に設ける垣またはさくは、生け垣または鉄さくフェンス、ネットフェンスおよびこれに類するものとする。 ただし、高さ80cm以下の部分および法令の制限等により周囲の安全の確保や環境保全のためやむを得ないものはこの限りではない。 | | | |
| 土地の利用に関する事項 | 樹林地の保全 | 計画図に表示する樹林地についてはこれを保存する。 | | | | |

※は知事同意事項

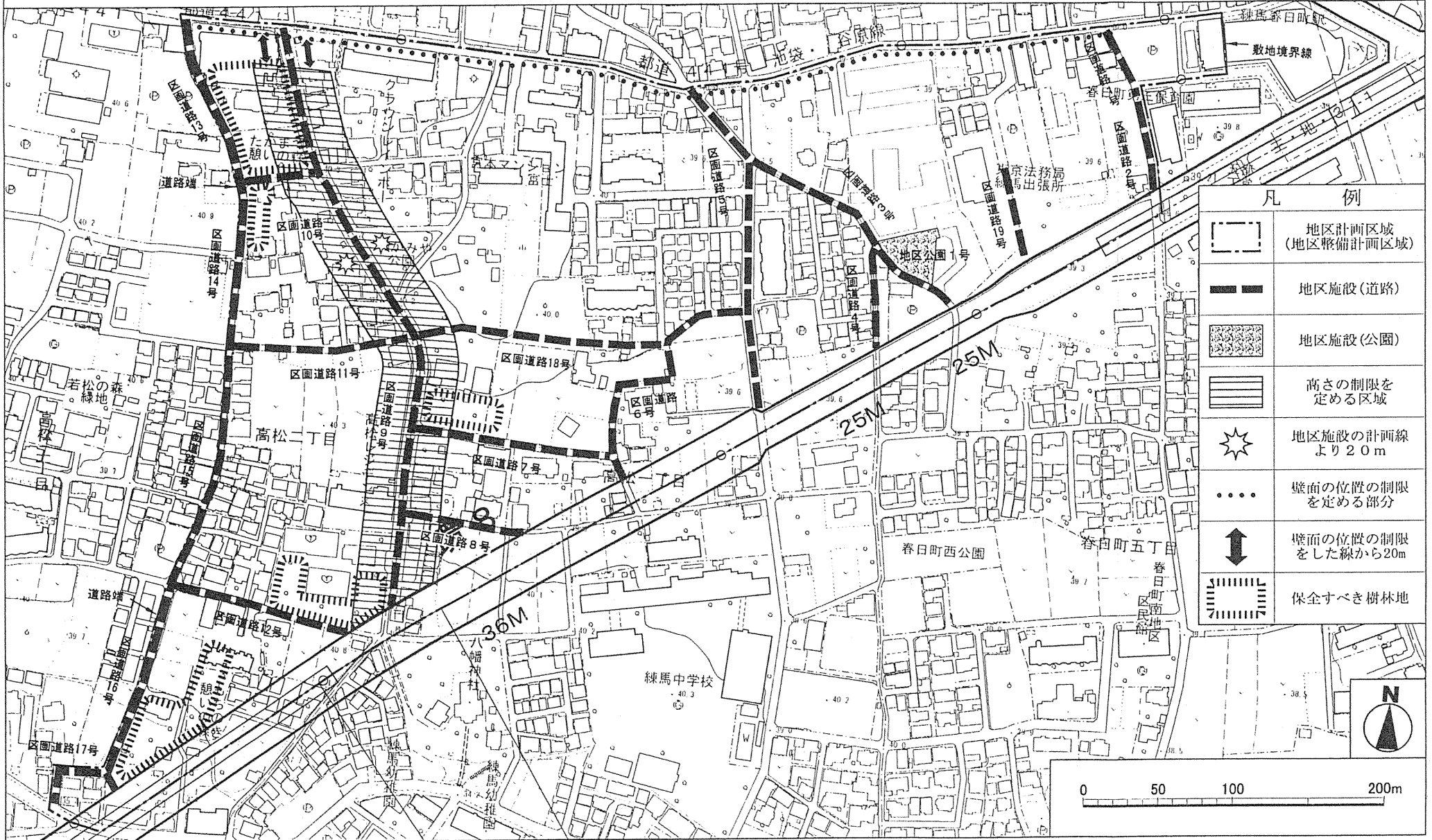
「地区の区域ならびに建築物の高さの最高限度を定める区域および保全すべき樹林地の位置は計画図表示のとおり。」

理 由 「地区施設の整備の方針に沿い、計画区域内にある農地等を活用した公園を整備するため、地区公園1号を追加する。」

東京都市計画 高松一・二丁目地区地区計画 計画図（練馬区決定）

1:2,500

(位置) 高松一丁目、高松二丁目および春日町五丁目各地内



| 凡 例 | |
|-----|-----------------------|
| | 地区計画区域 (地区整備計画区域) |
| | 地区施設(道路) |
| | 地区施設(公園) |
| | 高さの制限を 定める区域 |
| | 地区施設の計画線 より20m |
| | 壁面の位置の制限 を定める部分 |
| | 壁面の位置の制限 をした線から20m |
| | 保全すべき樹林地 |

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図および道路網図を使用して作成したものです。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものです。無断複製を禁ず。
(承認番号) 16都市基交第264号・平成16年9月24日、16都市基街第472号・平成16年9月21日