

東京都市計画地区計画の変更(練馬区決定)

都市計画北町六丁目地区地区計画を次のように変更する。

名称		北町六丁目地区地区計画								
位置※		練馬区北町六丁目地内								
面積※		約 5.6ha								
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	駅周辺にふさわしい商業集積の高い生活拠点として整備を図るとともに、中層住宅地として良好な居住環境の形成を図る。								
	土地利用の方針	幹線道路の沿道を沿道地区、その背後地を住居地区とする。 沿道地区については、駅周辺地区としてふさわしい商業施設等の生活利便施設の立地を促し、合理的な土地利用を図るとともに住居地区との調和に配慮しつつ適正な高度利用を図る。 住居地区については、緑豊かで良好な中層住宅地の形成を図る。								
	地区施設の整備の方針	道路については、地域の利便性と安全性の向上のため適正に配置し積極的に整備を図る。 公園および緑地については、宅地化進行に先立ち計画的な配置・整備を図る。								
	建築物等の整備の方針	良好な商業環境と居住環境を形成するため、次のとおり定める。 1 駅周辺の生活拠点にふさわしい商業環境の整備を図るため、用途の制限を定める。 2 敷地の細分化による狭小宅地の発生を防止するため、敷地面積の最低限度を定める。 3 良好な居住環境と歩行者の安全空間の確保ならびに調和のとれた街並みを形成するため、高さの最高限度、建ぺい率・容積率の最高限度、壁面位置の制限および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、生垣化を推進する。								
地区整備計画	地区施設の配置および規模	道 路	名称	幅員	延長	備考	名称	幅員	延長	備考
			区画道路 1 号	6m	約 135m	新設 (整備済)	区画道路 9 号	6m	約 100m	新設(整備済)
			区画道路 2 号	6m	約 82m	新設	区画道路 10 号	6m	約 60m	新設(整備済)
			区画道路 3 号	6m	約 53m	新設	区画道路 11 号※	8m	約 125m	拡幅
			区画道路 4 号	6m	約 25m	新設	区画道路 12 号	6m	約 170m	拡幅(整備済)
			区画道路 5 号	6m	約 55m	新設				(道路中心線から後退)
			区画道路 6 号	4m	約 60m	新設	区画道路 13 号	5~6m	約 125m	拡幅
			区画道路 7 号	4~5m	約 70m	新設	区画道路 14 号	4m	約 40m	新設(整備済)
			区画道路 8 号	6m	約 135m	新設				
			公 園	名称	規 模			備 考		
地区公園	約 690 m ²			新設						

その他の公共空地		名称	幅員	延長	備考
		通路	4m	約 23m	新設
建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	沿道地区	住居地区	
		地区の面積	A地区 約 0.9ha	B地区	C地区
	建築物の用途の制限※	「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」第2条第6項に掲げる建築物は建築してはならない。	建築基準法別表第2(ほ)項に掲げる建築物は建築してはならない。	建築基準法別表第2(は)項に掲げる建築物以外の建築物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	同左	同左	
	建築物の高さの最高限度	軒高 16m ただし、放射 35 号線の道路境界線から 30m までを除いた区域は軒高 13m とする。 なお、放射 35 号線、環状 8 号線および区画道路 12 号に面する面積 1,000 m ² 以上の敷地において、敷地内に一定規模以上の空地を確保し、区長が市街地環境の改善に資すると認める場合は、この限りでない。	軒高 13m ただし、区画道路 12 号の道路境界線から 20m までの区域は軒高 16m とする。 なお、放射 35 号線、環状 8 号線および区画道路 12 号に面する面積 1,000 m ² 以上の敷地において、敷地内に一定規模以上の空地を確保し、区長が市街地環境の改善に資すると認める場合は、この限りでない。	軒高 13m なお、放射 35 号線、環状 8 号線および区画道路 12 号に面する面積 1,000 m ² 以上の敷地において、敷地内に一定規模以上の空地を確保し、区長が市街地環境の改善に資すると認める場合は、この限りでない。	
	建築物の容積率の最高限度※			10 分の 10 ただし、つぎの各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。 1 建築敷地に接する区画道路の部分が建築基準法に規定する道路となった場合 2 建築敷地が建築基準法第 42 条に規定する道路に接し、区画道路に接していない場合 3 区長が住環境の向上に資すると認める場合	

<p>建築物の建ぺい率の 最高限度</p>			<p>10分の5 ただし、つぎの各号のいずれかに 該当する場合はこの限りでない。 1 建築敷地に接する区画道路の 部分が建築基準法に規定する 道路となった場合 2 建築敷地が建築基準法第42条 に規定する道路に接し、区画道 路に接していない場合 3 区長が住環境の向上に資する と認める場合</p>
<p>建築物の壁面の位置 の制限</p>	<p>計画図に表示する壁面の位置の 制限を定める部分については、建 築物の壁またはこれに代わる柱の 面から道路境界までの距離は1.5 m以上とする。</p>		
<p>建築物等の形態 または色彩その他の 意匠の制限</p>	<p>放射35号線に面する外壁の色彩 は、茶系またはクリーム系を基調 とする。 屋外広告物の表示面積は、10㎡ 以下とする。 計画図に表示する壁面の位置の 制限を定める部分については、建 築物に付属する軒および出窓等か ら道路境界線までの距離は1.5m 以上とする。</p>	<p>屋外広告物の表示面積は、10㎡ 以下とする。</p>	<p>屋外広告物の表示面積は、5㎡以 下とする。</p>
<p>垣またはさくの 構造の制限</p>	<p>垣またはさくの構造は、生垣また はフェンス等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 よび法令の制限などにより周囲の 安全の確保や環境保全のためやむ</p>	<p>垣またはさくの構造は、生垣またはフェンス等透視可能な構造のもの とする。 ただし、高さ80cm以下の部分および法令の制限などにより周囲の安全 の確保や環境保全のためやむをえないものについてはこの限りでない。</p>	

		をえないものについてはこの限りでない。 計画図に表示する壁面の位置の制限を定める部分については、生垣またはフェンス等から道路境界線までの距離は1.5m以上とする。	
	土地の利用に関する事項	計画図に表示する緑地については、これを保全する。	

※は知事同意事項

「地区の区分は計画図表示のとおり」

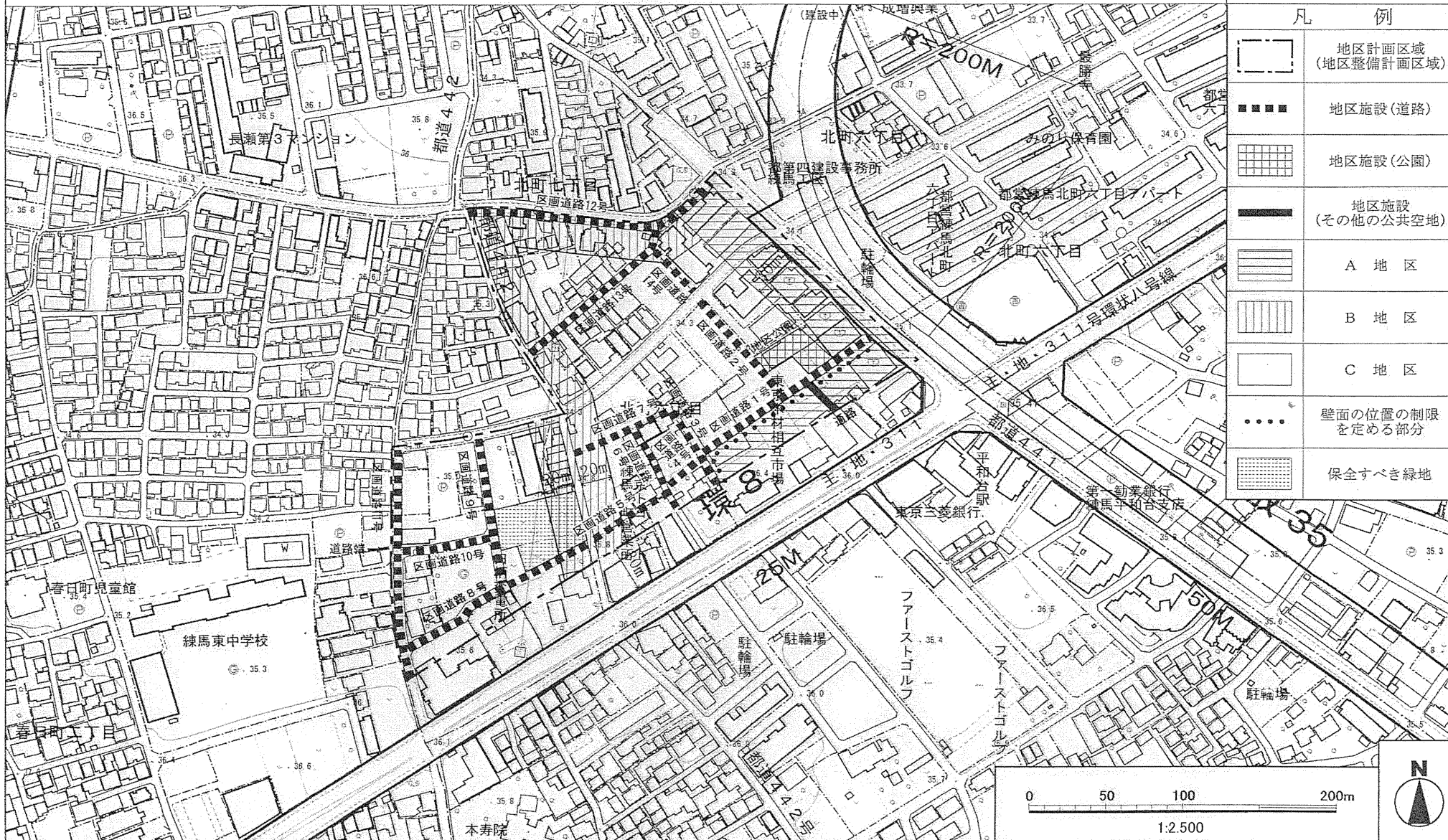
理由 区画道路の整備促進を図るために、住宅地区(C地区)については、建築物の容積率の最高限度および建ぺい率の最高限度を定めている。これにより地区計画の決定後は、地区施設である道路の整備がおおむね進んだ。
そこで、区画道路の整備状況を鑑みて、建築物の容積率の最高限度および建ぺい率の最高限度の適用要件の見直しを図る。

変更概要

北町六丁目地区地区計画					
地区 の 区分	事項		旧	新	摘要
	地区 の 名称		住宅地区	住宅地区	
			C地区	C地区	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の容積率の最高限度	<p>10分の10</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。</p> <p>1 建築敷地に接する区画道路の部分が建築基準法で定める道路となった場合</p> <p>2 建築敷地に接する道路が幅員8m以上の場合（区画道路に接する建築敷地を除く。）</p> <p>3 都市計画法に基づく開発行為等が完了した区域の場合</p>	<p>10分の10</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。</p> <p>1 建築敷地に接する区画道路の部分が建築基準法に<u>規定する</u>道路となった場合</p> <p>2 <u>建築敷地が建築基準法第42条に規定する道路に接し、区画道路に接していない場合</u></p> <p>3 <u>区長が住環境の向上に資すると認める場合</u></p>	緩和要件の変更を図る。
		建築物の建ぺい率の最高限度	<p>10分の5</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。</p> <p>1 建築敷地に接する区画道路の部分が建築基準法で定める道路となった場合</p> <p>2 建築敷地に接する道路が幅員8m以上の場合（区画道路に接する建築敷地を除く。）</p> <p>3 都市計画法に基づく開発行為等が完了した区域の場合</p>	<p>10分の5</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。</p> <p>1 建築敷地に接する区画道路の部分が建築基準法に<u>規定する</u>道路となった場合</p> <p>2 <u>建築敷地が建築基準法第42条に規定する道路に接し、区画道路に接していない場合</u></p> <p>3 <u>区長が住環境の向上に資すると認める場合</u></p>	

東京都市計画 北町六丁目地区地区計画 計画図 (練馬区決定)

(位置) 北町六丁目地内



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)
	地区施設 (その他の公共空地)
	A 地区
	B 地区
	C 地区
	壁面の位置の制限 を定める部分
	保全すべき緑地

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ある。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ある。無断複製を禁ず。
 (承認番号)20都市基交第29号、平成20年4月17日 (承認番号)20都市基街第14号、平成20年4月11日