

東京都市計画地区計画の決定（練馬区決定）

都市計画三原台二丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称		三原台二丁目地区地区計画
位 置 ※		練馬区三原台二丁目地内
面 積 ※		約 3.8 ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 お よ び	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およびその周辺区域において、事業の効果を維持増進し、緑豊かで潤いのある良好な市街地を形成する。
	土地利用の方針	本地区を2つに区分し、それぞれの方針を次のとおり定める。 1 「低層住宅地区」は農地と調和した緑豊かで良好な低層住宅地の形成を図る。 2 「沿道地区」は中層建築物からなる複合市街地の形成を図る。
	建築物等の整備の方針	潤いのある良好な市街地を形成するため、次のとおり定める。 1 低層住宅地区 (1) 敷地の細分化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、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および垣またはさくの構造の制限を定める。 2 沿道地区 (1) 健全な地域環境の形成を図るため、建築物の用途の制限を定める。 (2) 敷地の細分化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、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 (3) 周辺市街地環境に配慮した街並みを形成するため、建築物等の高さの最高限度を定める。 (4) 良好な居住を形成するため、建築物等の形態または意匠の制限および垣またはさくの構造の制限を定める。

地 区 整 備 計 画	位 置	練馬区三原台二丁目地内	
	面 積	約 3.8 ha	
	地区の名称	低層住宅地区	沿道地区
	区分面積	約 3.1 ha	約 0.7 ha
	建築物等の用途の制限※	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。	
	建築物の敷地面積の最低限度	110㎡	同左
	壁面の位置の制限	<p>1 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1.0m以上とする。ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物または建築物の部分が次の各号の一に該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下かつ床面積の合計が5㎡以内であるもの</p> <p>(3) 自動車車庫で、軒の高さが2.3m以下かつ周囲を囲わない構造であるもの</p> <p>2 建築物の壁またはこれに代わる柱の面から、隣地境界線までの距離は0.5m以上とする。ただし、自動車車庫で、軒の高さが2.3m以下かつ周囲を囲わない構造であるものはこの限りでない。</p>	
	建築物等の高さの最高限度	軒高 18m	
	建築物等の形態または意匠の制限	建築物等の形態または意匠は、周辺的环境に調和したものとす。	
	垣またはさくの構造の制限	<p>道路に面する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。</p> <p>ただし、次の各号の一に該当する場合はこの限りでない。</p> <p>(1) 高さ0.8m以下の部分</p> <p>(2) 門柱・門扉の袖壁で長さ1.2m以下のもの</p>	

「区域、地区の区分は計画図表示のとおり。」

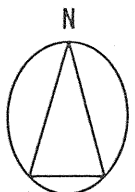
(理由) 土地区画整理事業の施行にあわせて、緑豊かで潤いのある良好な市街地を形成するため、地区計画を決定する。


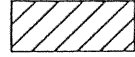
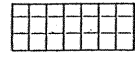
※は都同意事項

東京都市計画地区計画  
三原台二丁目地区地区計画

計画図

[練馬区決定]



凡 例	
	地区計画区域 地区整備計画区域
	低層住宅地区
	沿道地区

