

東京都市計画地区計画の変更(練馬区決定)
都市計画中里地区地区計画を次のように変更する。

名 称		中里地区地区計画
位 置 ※		練馬区大泉町一丁目地内
面 積 ※		約4.8ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	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た当該地区について、建築物等に関する制限を行い、土地利用を適切に誘導することによって、緑豊かで潤いのある良好な住宅市街地の形成を目指す。
	土地利用の方針	合理的かつ健全な土地利用を誘導し、周辺地域と調和のとれた低層住宅地の形成を図るとともに、緑地および生産緑地地区を保全し積極的に緑豊かな環境を生み出す。
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により整備された道路や公園の機能が損なわれないよう維持、保全を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>緑豊かで潤いのある、調和のとれた住宅地の形成を図るため、次のとおり定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 居住水準の向上を図るため、建築物の用途の制限を定める。 2. 敷地の細分化による建て詰まりや、日照、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。 3. 良好な住環境や潤いのある街並みを形成するため、建築物の壁面の位置の制限、建築物等の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る。

地区 整備 計画	地区施設の配置 及び規模	公 園	名 称	面 積	備 考
			地区公園 1 号	約1, 429㎡	拡 張
建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の用途の制限※		共同住宅および長屋で、床もしくは、壁または、建具で区画された各住戸の床面積が39㎡未満のものは建築してはならない。		
	建築物の敷地面積の 最 低 限 度		110㎡、ただし、本計画の告示の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で110㎡に満たないものまたは現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として利用するならば110㎡に満たないことになる土地について、その全部を一つの敷地として使用する場合にはこの限りでない。		
	壁面の位置の制限		建築物の外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2. 0m以上とする。隣地境界線までの距離は1. 5m以上とする。ただし、東京都風致地区条例第3条に基づく許可を受けた建築物で外壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離を1. 0m以上とした建築物についてはこの限りでない。また、敷地面積110㎡未満であり本制限が土地利用上の支障となると認められる場合は、本制限を緩和する。		
	建築物等の形態又は 色彩その他の意匠の制限		建築物の意匠および色彩は、当該敷地および周辺の環境と調和したものとする。		
	垣又はさくの構造の制限		垣またはさくは、生垣またはフェンス等の透視可能な構造のものとする。ただし、高さ80cm以下の部分についてはこの限りでない。 道路に面する垣またはさくは、道路に面する敷地の長さの6/10以上の部分については、生垣またはフェンス等に沿って緑化したものとする。ただし、建築敷地の形状および土地利用上やむをえない場合はこの限りでない。		

※は知事同意事項

「区域、地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理由 土地利用の方針の中で、「緑地および生産緑地地区を保全し積極的に緑豊かな環境を生み出す」こととしている。今回、この方針に基づいて地区公園1号の公園の拡張を行う。

変更概要

中里地区地区計画									
事項			旧			新			摘要
地区整備計画	地区配置及び規模	公園	名称	面積	備考	名称	面積	備考	地区公園の 拡張面積 約 188 m ²
			地区公園 1号	<u>1,241 m²</u>	<u>(新設)</u>	地区公園 1号	<u>1,429 m²</u>	<u>(拡張)</u>	