

中里中央地区 地区計画



中里中央地区では、土地区画整理事業により、道路や公園等のまちの整備がすすめられています。土地区画整理事業等で整備されるまちの維持・保全を図り、みどり豊かで潤いのある良好な住宅市街地の形成を図るため、「地区計画」を平成22年3月に都市計画決定しました。

練馬区

●中里中央地区地区計画
計画書

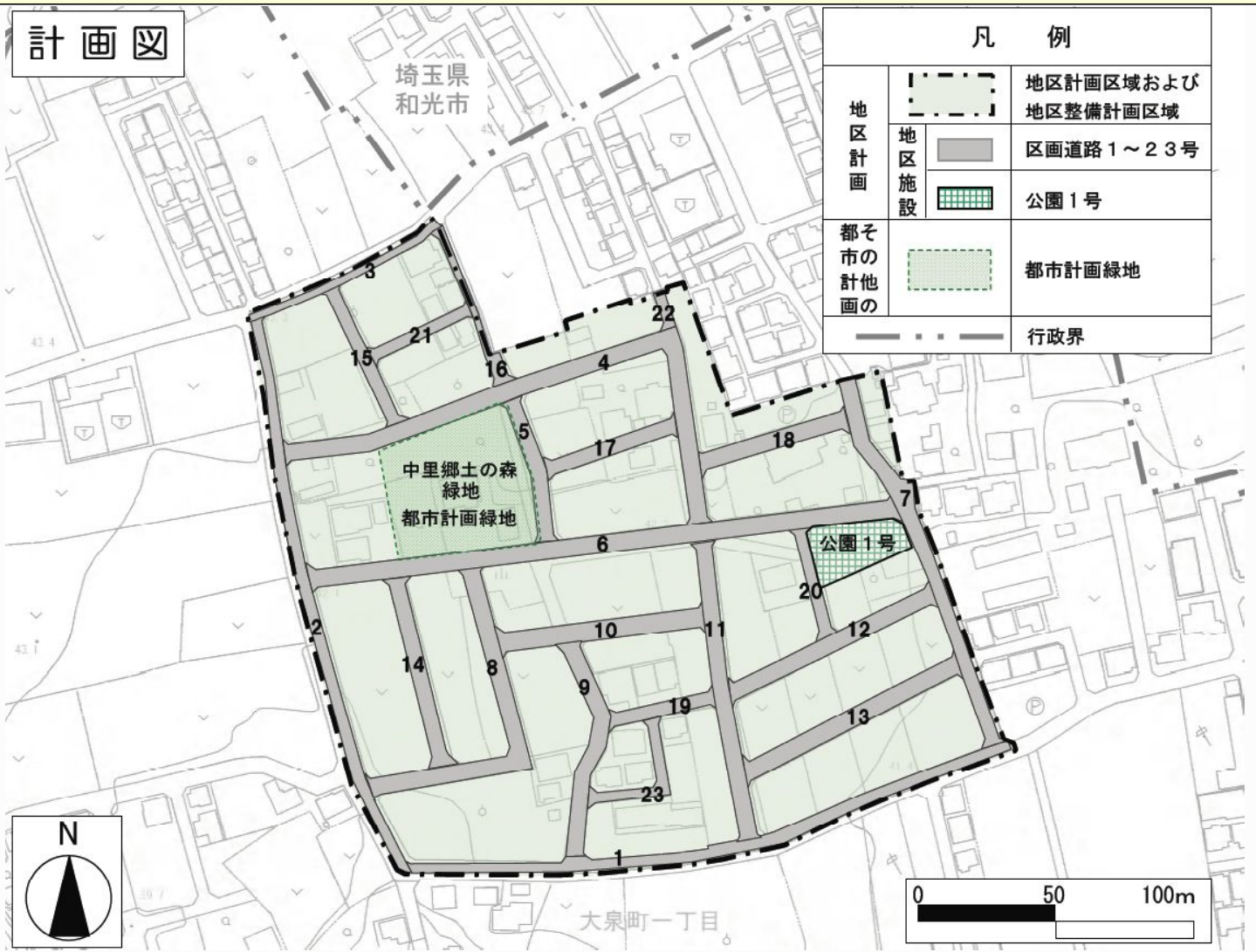
名称		中里中央地区地区計画				
位置※		練馬区大泉町一丁目地内				
面積※		約4.5ha				
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、練馬区都市計画マスタープランにおいて、生産緑地などの農地、樹林地と低層の住宅が調和した住環境を保全するとともに、農地の宅地化の際には、道路や公園などを整備し、みどり豊かな良好な戸建住宅等を誘導する地区として位置づけられている。また、土地区画整理事業を施行すべき区域内であり、中里中央土地区画整理事業により、道路や公園等の公共施設が整備される地区である。</p> <p>地区計画においては、土地区画整理事業の事業効果の維持・増進を図るとともに、緑地として保全される屋敷林や生産緑地と住宅地のみどり为一体となった、みどり豊かで潤いのある良好な住宅市街地の形成を図る。</p>				
	土地利用の方針	<p>本地区は、戸建住宅等の低層住宅を主体とし、敷地の細分化を防止するとともに、公園・緑地および敷地内における緑化の推進により農地と一体的なみどり空間の保全・創出を図り、みどり豊かで良好な住環境を形成する。</p>				
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業等により整備される区画道路や公園の機能が損なわれないよう維持・保全する。				
	建築物等の整備の方針	<p>みどり豊かで潤いのある良好な住宅市街地を形成するため、次のとおり定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 敷地の細分化による日照や通風等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。 良好な居住環境と街並みを形成するため、壁面の位置の制限、建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限を定める。 みどり豊かな街並みを形成するため、垣またはさくの構造の制限を定める。 				
地区施設の配置及び地区規模	道路	種類	名称	幅員	延長	備考
		区画道路1号※	3~5m(8~10m)	約230m	新設・既設()は地区外を含めた幅員	
		区画道路2号※	5m(10m)	約210m	新設()は地区外を含めた幅員	
		区画道路3号	3m(6m)	約75m	既設()は地区外を含めた幅員	
		区画道路4号	6m	約215m	新設	
		区画道路5号	6m	約55m	新設	
		区画道路6号	6m	約215m	新設	
		区画道路7号※	6~8m	約145m	新設	
		区画道路8号	6m	約130m	新設	
		区画道路9号	6m	約85m	新設・拡幅	
		区画道路10号	6m	約75m	新設	
		区画道路11号	6m	約110m	新設	
		区画道路12号	6m	約80m	新設	
		区画道路13号	6m	約85m	新設	
		区画道路14号	6m	約70m	新設	
		区画道路15号	5m	約55m	新設	
		区画道路16号	2~5m(5m)	約60m	新設・既設()は地区外を含めた幅員	
		区画道路17号	5m	約50m	新設	
		区画道路18号	5m	約55m	新設	
		区画道路19号	5m	約40m	新設・既設	
区画道路20号	5m	約40m	新設			
区画道路21号	4m	約40m	新設・既設			
区画道路22号	4m	約15m	新設			
区画道路23号	4.5m	約55m	既設			
建築物等に関する事項	種類	名称	面積	備考		
	公園	公園1号	約630㎡	新設		
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>110㎡ ただし、土地区画整理事業による換地面積が、上記に表示する数値未満の場合は、換地面積とする。</p>				
	壁面の位置の制限	<p>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以上とし、隣地境界線までの距離は1.5m以上とする。ただし、建築物の外壁もしく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以上とした建築物で、東京都風致地区条例(昭和45年東京都条例第36号)第3条に基づく許可を受けたものは、この限りでない。</p> <p>また、敷地面積が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。</p>				
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の屋根、外壁またはこれに代わる柱の色彩は、周辺の環境と調和した落ち着いたものとする。					
垣又はさくの構造の制限	<p>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、門柱、門扉の袖壁で長さ1.2m以下のもの、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場合は、この限りでない。</p> <p>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。</p>					

「区域の範囲、地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

※は知事同意事項

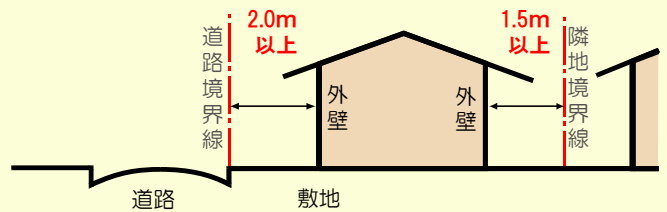
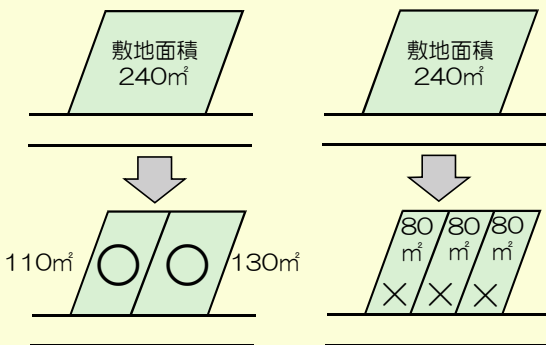
中里中央地区地区計画

計画図



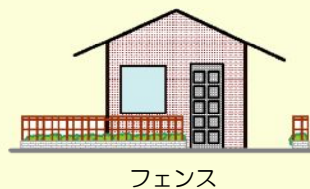
○主な内容

- 新たに宅地化する場合の敷地面積は**110㎡以上**とします。
- 原則として、道路境界線から**2.0m以上**、隣地境界線から**1.5m以上**離して、建物を建築していただきます。



- 垣またはさくの構造は、**生垣**や**フェンス**などの透視可能なものとします。

- 道路に面する敷地の長さの**6/10以上**の長さを緑化していただきます。



こんな時、届出が必要になります

この地区計画の区域内で下の表に示すような行為を行う場合には、事前に「届出」を行う必要があります。

「届出」は、工事着手の30日前かつ建築確認申請の時までに行ってください。

なお、下の表のような行為を行おうとする場合は、あらかじめ区にご相談ください。

届出を必要とする行為	添付書類（縮尺）
(1)土地の区画形質の変更 切土・盛土、道路・宅地の造成、敷地の分割など （開発許可が必要な場合を除く）	区域図（1/1000以上） 設計図（1/100以上）
(2)建築物の建築・工作物の建設 建築物の新築・増改築、広告塔などの工作物の建設、 門・塀および擁壁の築造など	案内図（1/1500程度） 求積図（1/100以上） 配置図（1/100以上） 各階平面図（1/100以上） 立面図（1/100以上）2面以上 垣・さく配置図（1/100以上） 垣・さく断面図（1/20程度）
(3)建築物の形態・色彩・意匠の変更 建築物の色彩の変更、看板の設置および取替など	案内図（1/1500程度） 配置図（1/100以上） 立面図（1/100以上）2面以上

※垣・さく配置図および垣・さく断面図は、垣・さくを設置する場合に添付してください。

届出から工事着手までは…

