

東京都市計画用途地域の変更(東京都決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

(練馬区分)

種類	面積	容積率	建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考
第一種低層住居専用地域	約 75.7 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %
	151.4	6/10	3/10	—	110	10	1.6
	2,222.1	8/10	4/10	—	100	10	3.1
	165.1	10/10	5/10	—	80	10	46.1
	204.3	15/10	6/10	—	75	10	3.4
小計	2,818.6	20/10	6/10	—	75	12	4.2
小計	2,818.6						58.5
第二種低層住居専用地域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %
	—	—	—	—	—	—	—
小計							
第一種中高層住居専用地域	約 128.1 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %
	3.3	15/10	5/10	—	80	—	2.7
	691.1	15/10	6/10	—	75	—	0.1
小計	822.5	20/10	6/10	—	75	—	14.4
小計	822.5						17.1
第二種中高層住居専用地域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %
	—	—	—	—	—	—	—
小計							
第一種住居地域	約 344.8 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %
	151.2	20/10	6/10	—	75	—	7.2
小計	496.0	30/10	6/10	—	75	—	3.1
小計	496.0						10.3
第二種住居地域	約 46.6 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %
	13.8	20/10	6/10	—	75	—	1.0
小計	60.4	30/10	6/10	—	75	—	0.3
小計	60.4						1.3
準住居地域	約 83.6 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %
	—	30/10	6/10	—	75	—	1.7
小計	83.6						1.7

種類	面積	容積率	建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考
近隣商業地域	約 15.9 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %
	190.8	20/10	8/10	—	70	—	0.3
	56.1	30/10	8/10	—	—	—	4.0
	34.0	30/10	8/10	—	70	—	1.2
	296.8	40/10	8/10	—	—	—	0.7
小計	296.8						6.2
商業地域	約 24.0 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %
	57.6	40/10	8/10	—	—	—	0.5
	10.8	50/10	8/10	—	—	—	1.2
小計	92.4	60/10	8/10	—	—	—	0.2
小計	92.4						1.9
準工業地域	約 113.1 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %
	29.2	20/10	6/10	—	75	—	2.3
小計	142.3	30/10	6/10	—	75	—	0.6
小計	142.3						3.0
工業地域	約 2.9 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %
	0.5	20/10	6/10	—	75	—	0.1
小計	3.4	30/10	6/10	—	75	—	0.0
小計	3.4						0.1
工業専用地域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %
	—	—	—	—	—	—	—
小計							
合計	約 4,816.0 ha						%
							100

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり。」

理由

練馬駅北口地区地区計画の決定に伴い、土地利用上の観点から検討した結果、用途地域を変更する。

新旧対照表

( ) 内は変更箇所を示す。  
(練馬区分)

種 類	容積率	建べい 率	外壁の 後退距 離の限 度	建築物 の敷地 面積の 最低限 度	建築物 の高さ の限度	新旧対照面積表				
						新		旧		増減 [A-B]
						面積[A]	比率	面積[B]	比率	
第 一 種 低層住居 専用地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	6/10	3/10	—	110	10	75.7	1.6	75.7	1.6	
	8/10	4/10	—	100	10	151.4	3.1	151.4	3.1	
	10/10	5/10	—	80	10	2,222.1	46.1	2,222.1	46.1	
	15/10	6/10	—	75	10	165.1	3.4	165.1	3.4	
	20/10	6/10	—	75	12	204.3	4.2	204.3	4.2	
小 計						2,818.6	58.5	2,818.6	58.5	
第 二 種 低層住居 専用地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
小 計										
第 一 種 中高層住居 専用地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	15/10	5/10	—	80	—	128.1	2.7	128.1	2.7	
	15/10	6/10	—	75	—	3.3	0.1	3.3	0.1	
	20/10	6/10	—	75	—	691.1	14.4	691.1	14.4	
小 計						822.5	17.1	822.5	17.1	
第 二 種 中高層住居 専用地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
小 計										
第 一 種 住居地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	75	—	344.8	7.2	344.8	7.2	
	30/10	6/10	—	75	—	151.2	3.1	151.2	3.1	
小 計						496.0	10.3	496.0	10.3	
第 二 種 住居地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	75	—	46.6	1.0	46.6	1.0	
	30/10	6/10	—	75	—	13.8	0.3	13.8	0.3	
小 計						60.4	1.3	60.4	1.3	
準住居地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	30/10	6/10	—	75	—	83.6	1.7	83.6	1.7	
小 計						83.6	1.7	83.6	1.7	

種 類	容積率	建べい 率	外壁の 後退距 離の限 度	建築物 の敷地 面積の 最低限 度	建築物 の高さ の限度	新旧対照面積表				
						新		旧		増減 [A-B]
						面積[A]	比率	面積[B]	比率	
近 隣 商業地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	8/10	—	70	—	15.9	0.3	15.9	0.3	
	30/10	8/10	—	—	—	(190.8)	(4.0)	(190.8)	(4.0)	△0.0 [110m <sup>2</sup> ]
	30/10	8/10	—	70	—	56.1	1.2	56.1	1.2	
	40/10	8/10	—	—	—	(34.0)	(0.7)	(34.0)	(0.7)	△0.0 [120m <sup>2</sup> ]
小 計						(296.8)	(6.2)	(296.8)	(6.2)	△0.0 [230m <sup>2</sup> ]
商 業 地 域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	40/10	8/10	—	—	—	24.0	0.5	24.0	0.5	
	50/10	8/10	—	—	—	(57.6)	(1.2)	(57.6)	(1.2)	0.0 [230m <sup>2</sup> ]
	60/10	8/10	—	—	—	10.8	0.2	10.8	0.2	
小 計						(92.4)	(1.9)	(92.4)	(1.9)	0.0 [230m <sup>2</sup> ]
準工業地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	75	—	113.1	2.3	113.1	2.3	
	30/10	6/10	—	75	—	29.2	0.6	29.2	0.6	
小 計						142.3	3.0	142.3	3.0	
工 業 地 域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	75	—	2.9	0.1	2.9	0.1	
	30/10	6/10	—	75	—	0.5	0.0	0.5	0.0	
小 計						3.4	0.1	3.4	0.1	
工 専 用 地 域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
小 計										
合 計						約 ha	%	約 ha	%	約 ha
						4,816.0	100	4,816.0	100	

変更概要

(練馬区分)

番号	変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
1	練馬区練馬一丁目 地内	近隣商業地域 建ぺい率 80 % 容積率 300 %	商業地域 建ぺい率 80 % 容積率 500 %	約 ha 0.0 (110㎡)	用途及び容積率の 変更
2	練馬区練馬一丁目 地内	近隣商業地域 建ぺい率 80 % 容積率 400 %	商業地域 建ぺい率 80 % 容積率 500 %	約 ha 0.0 (120㎡)	用途及び容積率の 変更