

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。

種類	面積	容積率	建蔽率	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 75.6 ha	以下 6/10	以下 3/10	m	m ²	m	約 % 1.6
	34.4	8/10	4/10	—	110	10	0.7
	2,307.5	10/10	5/10	—	100	10	47.9
	166.5	15/10	6/10	—	80	10	3.5
	204.3	20/10	6/10	—	75	12	4.2
小計	2,788.3						57.9
第二種 低層住居 専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
小計	—	—	—	—	—	—	—
第一種 中高層住居 専用地域	約 126.4 ha	以下 15/10	以下 5/10	m	m ²	m	約 % 2.6
	3.3	15/10	6/10	—	80	—	0.1
	691.3	20/10	6/10	—	75	—	14.4
	小計	821.0					17.0
第二種 中高層住居 専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
小計	—	—	—	—	—	—	—
第一種 住居地域	約 341.4 ha	以下 20/10	以下 6/10	m	m ²	m	約 % 7.1
	186.0	30/10	6/10	—	75	—	3.9
	小計	527.4					11.0
第二種 住居地域	約 46.6 ha	以下 20/10	以下 6/10	m	m ²	m	約 % 1.0
	13.8	30/10	6/10	—	75	—	0.3
小計	60.4						1.3

種類	面積	容積率	建蔽率	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
準住居地域	約 83.6 ha	以下 30/10	以下 6/10	m	m ²	m	約 % 1.7
	小計	83.6		—	75	—	1.7
近隣商業 地域	約 15.9 ha	以下 20/10	以下 8/10	m	m ²	m	約 % 0.3
	190.5	30/10	8/10	—	70	—	4.0
	55.7	30/10	8/10	—	70	—	1.2
	34.6	40/10	8/10	—	—	—	0.7
小計	296.7						6.2
商業地域	約 24.0 ha	以下 40/10	以下 8/10	m	m ²	m	約 % 0.5
	58.2	50/10	8/10	—	—	—	1.2
	10.8	60/10	8/10	—	—	—	0.2
小計	93.0						1.9
準工業地域	約 112.9 ha	以下 20/10	以下 6/10	m	m ²	m	約 % 2.3
	29.3	30/10	6/10	—	75	—	0.6
小計	142.2						3.0
工業地域	約 2.9 ha	以下 20/10	以下 6/10	m	m ²	m	約 % 0.1
	0.5	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 ²	m	約 %
小計	—	—	—	—	—	—	—
合計	約 4,816.0 ha						約 % 100

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由：石神井公園駅南地区地区計画の変更に伴い、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。

種類	容積率	建蔽率	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 ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	6/10	3/10	—	110	10	(75.6)	(1.6)	(75.7)	(1.6)	△ 0.1
	8/10	4/10	—	100	10	34.4	0.7	34.4	0.7	
	10/10	5/10	—	80	10	2307.5	47.9	2307.5	47.9	
	15/10	6/10	—	75	10	166.5	3.5	166.5	3.5	
小計	20/10	6/10	—	75	12	204.3	4.2	204.3	4.2	△ 0.1
小計						(2788.3)	(57.9)	(2788.4)	(57.9)	△ 0.1
第二種低層住居 専用地域	以下	以下	m	m ²	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 ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	15/10	5/10	—	80	—	(126.4)	(2.6)	(128.1)	(2.7)	△ 1.7
	15/10	6/10	—	75	—	3.3	0.1	3.3	0.1	
	20/10	6/10	—	75	—	(691.3)	(14.4)	(691.4)	(14.4)	△ 0.1
小計						(821.0)	(17.0)	(822.8)	(17.1)	△ 1.8
第二種中高層住居 専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
小計										
第一種住居地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	75	—	(341.4)	(7.1)	(342.1)	(7.1)	△ 0.7
	30/10	6/10	—	75	—	(186.0)	(3.9)	(183.7)	(3.8)	2.3
小計						(527.4)	(11.0)	(525.8)	(10.9)	1.6
第二種住居地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	75	—	46.6	1.0	46.6	1.0	
小計	30/10	6/10	—	75	—	13.8	0.3	13.8	0.3	
小計						60.4	1.3	60.4	1.3	

種類	容積率	建蔽率	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	
準住居地	以下	以下	m	m ²	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	
近隣商業地	以下	以下	m	m ²	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	—	70	—	(190.5)	(4.0)	(190.4)	(4.0)	0.1
	40/10	8/10	—	70	—	(55.7)	(1.2)	(56.1)	(1.2)	△ 0.4
小計						(296.7)	(6.2)	(297.0)	(6.2)	△ 0.3
商業地域	以下	以下	m	m ²	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	—	—	—	(58.2)	(1.2)	(57.6)	(1.2)	0.6
	60/10	8/10	—	—	—	10.8	0.2	10.8	0.2	
小計						(93.0)	(1.9)	(92.4)	(1.9)	0.6
準工業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	75	—	112.9	2.3	112.9	2.3	
小計	30/10	6/10	—	75	—	29.3	0.6	29.3	0.6	
小計						142.2	3.0	142.2	3.0	
工業地域	以下	以下	m	m ²	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	
工業専用 地	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
小計	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
合計						約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
						4,816.0	100	4,816.0	100	

変更概要

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
練馬区石神井町三丁目及び石神井町四丁目各地内	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300% 敷地面積の最低限度 —	商業地域 建蔽率 80% 容積率 500% 敷地面積の最低限度 —	約 0.3 ha	用途及び容積率の変更
練馬区石神井町一丁目及び石神井町三丁目各地内	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300% 敷地面積の最低限度 70㎡	商業地域 建蔽率 80% 容積率 500% 敷地面積の最低限度 —	約 0.2 ha	用途、容積率及び敷地面積の最低限度の変更
練馬区石神井町一丁目及び石神井町二丁目各地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200% 敷地面積の最低限度 75㎡	商業地域 建蔽率 80% 容積率 500% 敷地面積の最低限度 —	約 0.1 ha	用途、建蔽率、容積率及び敷地面積の最低限度の変更
練馬区石神井町一丁目及び石神井町三丁目各地内	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300% 敷地面積の最低限度 70㎡	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300% 敷地面積の最低限度 —	約 0.2 ha	敷地面積の最低限度の変更
練馬区石神井町一丁目及び石神井町三丁目各地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200% 敷地面積の最低限度 75㎡	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300% 敷地面積の最低限度 —	約 0.2 ha	用途、建蔽率、容積率及び敷地面積の最低限度の変更
練馬区石神井町一丁目及び石神井町三丁目各地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200% 敷地面積の最低限度 75㎡	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 300% 敷地面積の最低限度 75㎡	約 1.1 ha	用途及び容積率の変更
練馬区石神井町三丁目地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 50% 容積率 150% 敷地面積の最低限度 80㎡	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 300% 敷地面積の最低限度 75㎡	約 0.4 ha	用途、建蔽率、容積率及び敷地面積の最低限度の変更
練馬区石神井町三丁目及び石神井町五丁目各地内	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200% 敷地面積の最低限度 75㎡	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 300% 敷地面積の最低限度 75㎡	約 0.7 ha	容積率の変更

練馬区石神井町五丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 30% 容積率 60% 高さの限度 10m 敷地面積の最低限度 110m ²	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 300% 高さの限度 — 敷地面積の最低限度 75m ²	約 0.1 ha	用途、建蔽率、容積率、高さの限度及び敷地面積の最低限度の変更
練馬区石神井町三丁目地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 50% 容積率 150% 敷地面積の最低限度 80m ²	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200% 敷地面積の最低限度 75m ²	約 1.3 ha	建蔽率、容積率及び敷地面積の最低限度の変更