

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 ²	m	約 %
	151.4	6/10	3/10	—	110	10	1.6
	2,217.6	8/10	4/10	—	100	10	3.1
	169.6	10/10	5/10	—	80	10	46.0
	204.3	15/10	6/10	—	75	10	3.5
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 ²	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 ²	m	約 %
	3.3	15/10	5/10	—	80	—	2.7
	691.1	15/10	6/10	—	75	—	0.1
小計	822.5						14.4
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 344.8 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	151.2	20/10	6/10	—	75	—	7.2
小計	496.0						3.1
第二種住居地域	約 46.6 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	13.8	20/10	6/10	—	75	—	1.0
小計	60.4						0.3
準住居地域	約 83.6 ha	以下	以下	m	m ²	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
近商業地域	約 15.9 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	190.2	20/10	8/10	—	70	—	0.3
	56.1	30/10	8/10	—	—	—	3.9
	34.6	30/10	8/10	—	70	—	1.2
	—	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 ²	m	約 %
	57.6	40/10	8/10	—	—	—	0.5
	10.8	50/10	8/10	—	—	—	1.2
小計	92.4						0.2
準工業地域	約 113.1 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	29.2	20/10	6/10	—	75	—	2.3
小計	142.3						0.6
工業地域	約 2.9 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	0.5	20/10	6/10	—	75	—	0.1
小計	3.4						0.0
工業用地専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	—	—	—	—	—	—	—
小計							0.1
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

大泉学園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	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	75.7	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	2,217.6	46.0	2,217.6	46.0	
	15/10	6/10	—	75	10	169.6	3.5	169.6	3.5	
	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 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	—	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 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	—	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 ²	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 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		

種 類	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	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 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	—	—	—	(190.2)	(3.9)	(190.8)	(4.0)	△ 0.6
	30/10	8/10	—	70	—	56.1	1.2	56.1	1.2	
	40/10	8/10	—	—	—	(34.6)	(0.7)	(34.0)	(0.7)	0.6
	小 計					296.8	6.2	296.8	6.2	
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	—	—	—	57.6	1.2	57.6	1.2	
	60/10	8/10	—	—	—	10.8	0.2	10.8	0.2	
小 計					92.4	1.9	92.4	1.9		
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	—	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 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 専用地域	以下	以下	m	m ²	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	練馬区東大泉一丁目地内	近隣商業地域 建ぺい率 80 % 容積率 300 % 高さの限度 - m 敷地面積の最低限度 - m ²	近隣商業地域 建ぺい率 80 % 容積率 400 % 高さの限度 - m 敷地面積の最低限度 - m ²	約 ha 0.6	容積率の変更