

## 中村橋駅北口地区の地区計画の原案について

## 1 目的

本地区は、駅から南北に広がる商店街や美術館をはじめとした公共施設が立地し、商店街の東西には低中層主体の住宅地が広がる地区である。

本地区を含む中村橋駅周辺は、バリアフリーのまちづくりを重点的に進めるモデル地区として、「練馬区中村橋駅周辺交通バリアフリー基本構想」に基づき、まちの骨格となる道路について、バリアフリー仕様による一定の整備が行われた。今後は、これらの都市基盤を活かした地域の活性化が課題となっている。

そこで、誰もが安全・安心に暮らせるよう一層のバリアフリー化を進めるとともに、文化施設の集客性を高めるための整備による賑わいの創出や魅力ある商業・サービス機能の集積を促進することにより、静穏で緑豊かな住環境の保全と、生活拠点としてふさわしい活力ある市街地の形成を図るため、地区計画を策定する。

## 2 計画区域・面積

練馬区貫井一丁目、貫井二丁目および向山一丁目各地内 約 11.9ha

## 3 これまでの経過

平成 21 年	2 月 ~	中村橋中杉通り沿道まちづくり協議会（全 8 回開催）
	11 月	中杉通り沿道まちづくり構想策定
平成 22 年	6 月 ~	中村橋中杉通り周辺まちづくり協議会（13 回開催）
	9 月	地区計画協議会案アンケート調査
平成 24 年	10 月 ~	地区計画たたき台地権者意向確認
	11 月	地区計画素案説明会（2 回開催）

## 4 今後の予定

平成 24 年	12 月 26 日	練馬区都市計画審議会へ原案報告
平成 25 年	1 月 4 日	都市計画原案の公告・縦覧、意見書受付
	~ 25 日	
	1 月 16, 19 日	都市計画原案の説明会（2 回開催）
	2 月	東京都知事協議手続き
	3 月上旬	都市計画案の公告・縦覧、意見書受付
	3 月下旬	練馬区都市計画審議会へ付議
	3 月末	都市計画決定・告示

5	添付資料	
	都市計画の原案の理由書	P. 3
	計画書	P. 4 ~ 7
	位置図	P. 8
	計画図	P. 9 ~ 10
	方針付図	P. 11
	中村橋駅北口地区地区計画（原案）説明資料	P. 13 ~ 24
	地区の現状写真	P. 25

# 都市計画の原案の理由書

## 1 種類・名称

東京都市計画地区計画 中村橋駅北口地区地区計画

## 2 理由

本地区は、練馬区都市計画マスタープランにおいて、生活拠点に位置づけられ、地域の活性化を図り、歩行者を大切にされた福祉のまちづくりを進めるとしている。本地区を含む中村橋駅周辺は、バリアフリーのまちづくりを重点的に進めるモデル地区として、「練馬区中村橋駅周辺交通バリアフリー基本構想」に基づき、まちの骨格となる道路について、バリアフリー仕様による一定の整備が行われた。今後は、これらの都市基盤を活かした地域の活性化が課題となっている。

こうしたことを踏まえ、誰もが安全・安心に暮らせるよう一層のバリアフリー化を進めるとともに、文化施設の集客性を高めるための整備による賑わいの創出や魅力ある商業・サービス機能の集積を促進することにより、静穏で緑豊かな住環境の保全と、生活拠点としてふさわしい活力ある市街地を形成するため、区域約11.9ヘクタールについて、中村橋駅北口地区地区計画を決定するものである。

都市計画の中村橋駅北口地区地区計画をつぎのように決定する。

名 称	中村橋駅北口地区地区計画
位 置	練馬区貫井一丁目、貫井二丁目および向山一丁目各地内
面 積	約 1 1 . 9 h a
地区計画の目標	<p>本地区は、西武池袋線中村橋駅の北側に位置し、駅から南北に広がる商店街や美術館をはじめとした公共施設が立地しているほか、商店街の東西には低中層主体の住宅地が広がる地区である。</p> <p>練馬区都市計画マスタープランでは、生活拠点に位置づけられ、地域の活性化を図り、歩行者を大切にした福祉のまちづくりを進めるとしている。</p> <p>本地区を含む中村橋駅周辺は、バリアフリーのまちづくりを重点的に進めるモデル地区として、「練馬区中村橋駅周辺交通バリアフリー基本構想」に基づき、まちの骨格となる道路について、バリアフリー仕様による一定の整備が行われた。今後は、これらの都市基盤を活かした地域の活性化が課題となっている。</p> <p>そこで、誰もが安全・安心に暮らせるよう一層のバリアフリー化を進めるとともに、文化施設の集客性を高めるための整備による賑わいの創出や魅力ある商業・サービス機能の集積を促進することにより、静穏で緑豊かな住環境の保全と、生活拠点としてふさわしい活力ある市街地の形成を図ることを目標とする。</p>
区域の整備・開発および保全に関する方針	<p>土地利用の方針</p> <p>現況の市街地の土地利用状況等により地区内を5つの地区に区分し、それぞれの地区にふさわしい土地利用を誘導する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 「駅前商業地区」は、中村橋駅前の立地条件を活かし、生活拠点の核としてふさわしい土地の高度利用と、商業・サービス機能の集積を図る。</li> <li>2 「中杉通り沿道地区」は、本地区の顔となるまちの骨格軸として、ユニバーサルデザインに配慮した歩行空間の整備と、親しみを感じる商店街づくりを促進することによって、安全・安心に買い物ができる商店街を形成する。</li> <li>3 「文化施設地区」は、美術館や図書館などの公共施設の立地を活かしつつ、美術の森緑地の再整備を通じて来街者の増加とまちの回遊性を促し、生活拠点の一翼を担う地区とする。</li> <li>4 「複合住宅地区」は、住環境の保全を図りつつ、店舗やサービス機能が複合した土地利用を誘導し、駅周辺における利便性の向上や、中杉通り沿道地区と文化施設地区との回遊性を高める。</li> <li>5 「住宅地区」は、中杉通りの東西に隣接する良好な住環境の保全と、都市計画道路補助 1 3 3 号線や放射 7 号線（目白通り）の沿道における住宅とサービス機能等が複合した市街地の形成を図る。</li> </ol>

区域の整備・開発および保全に関する方針	地区施設の整備の方針	<p>文化施設地区にある美術の森緑地については、地域の貴重な文化資源である美術館と一体的な整備を行い、屋外展示イベント機能を有し、人が集う場へと機能を充実させ、バリアフリーネットワークを活かした、まちの活性化と回遊性を促す。</p> <p>中杉通りについては、本地区の骨格となるバリアフリーネットワークとして、歩行者の歩きやすさや商店街の景観形成などに配慮した歩車共存道路整備を推進する。</p>				
	建築物等の整備の方針	<p>1 「駅前商業地区」「中杉通り沿道地区」では、生活拠点として親しみを感じる商店街の形成や、安全で安心して歩ける中杉通りの歩行空間の形成に向け、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限、垣またはさくの構造の制限を定める。</p> <p>2 「文化施設地区」では、文化的環境の積極的な保全と、生活拠点としての魅力向上や回遊性を促す景観の形成に向け、建築物等の用途の制限、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、垣またはさくの構造の制限を定める。</p> <p>3 「複合住宅地区」では、生活拠点としての魅力向上や回遊性を促す景観の形成に向け、建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限、垣またはさくの構造の制限を定める。</p> <p>4 各地区における、建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限については、ユニバーサルデザインに配慮したものとする。</p>				
地区整備計画	位置	練馬区貫井一丁目、貫井二丁目および向山一丁目各地内				
	面積	約 3.7 ha				
	地区施設の配置および規模	種類	名称	面積	延長	備考
		その他の公共空地	緑地 1 号	約 1,900 m <sup>2</sup>	-	既設（再整備）
	地区の区分	名称	駅前商業地区	中杉通り沿道地区	文化施設地区	複合住宅地区
面積		約 0.2 ha	約 1.9 ha	約 0.8 ha	約 0.8 ha	

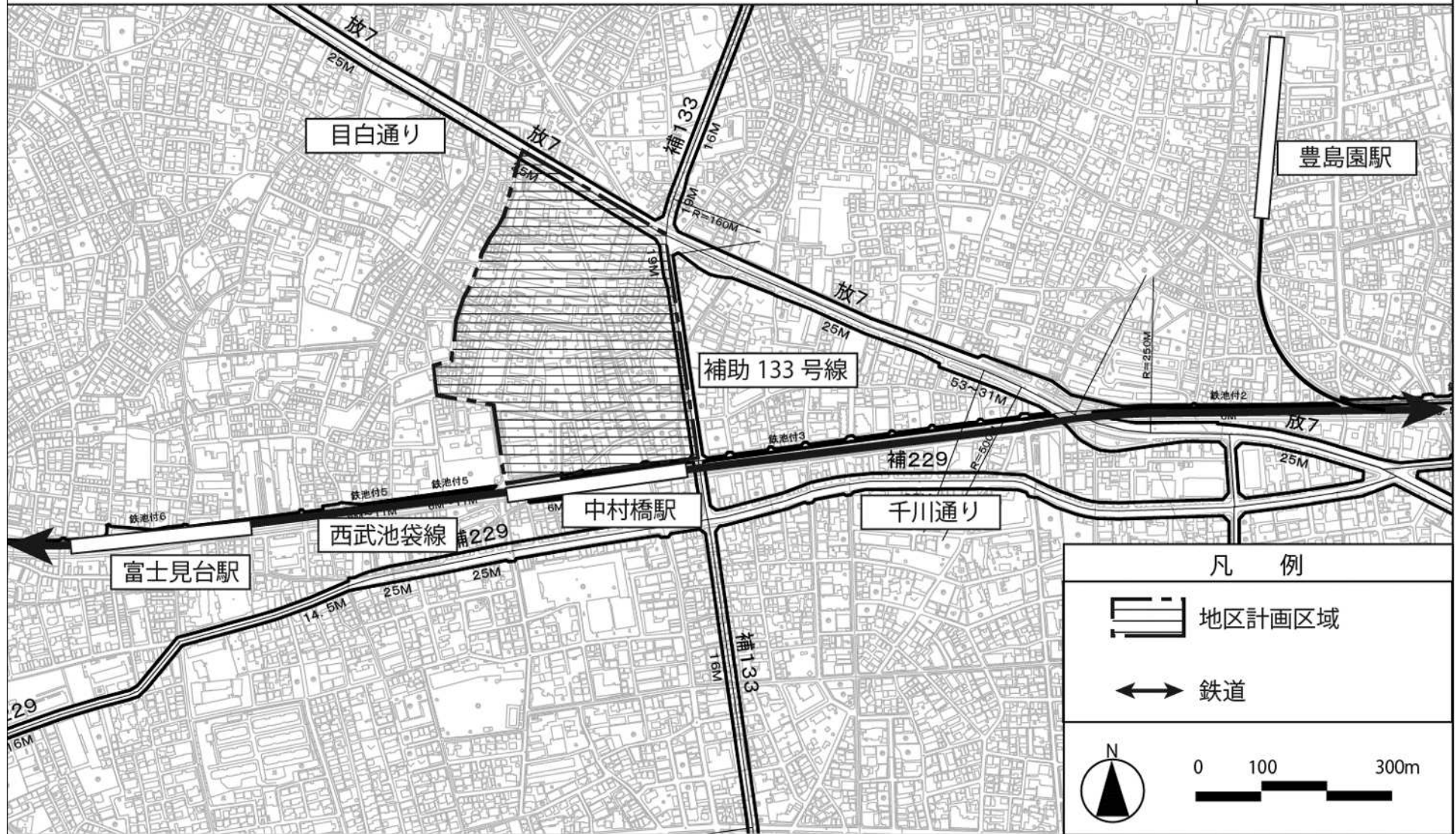
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>つぎに掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」第2条第1項第1号および第3号から第6号まで、第6項ならびに第9項に規定する営業に供する建築物</p> <p>2 倉庫業を営む倉庫</p> <p>3 建築基準法別表第2(と)項第3号に掲げる建築物</p>	<p>つぎに掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」第2条第1項第8号に規定する営業に供する建築物</p> <p>2 倉庫業を営む倉庫</p> <p>3 建築基準法別表第2(と)項第3号に掲げる建築物</p>	<p>つぎに掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの</p> <p>2 病院</p> <p>3 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令第130条の5の3各号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの</p> <p>4 事務所</p> <p>5 ホテルまたは旅館</p> <p>6 自動車教習所</p>	-
		壁面の位置の制限	<p>中杉通りに面する建築物においては、当該建築物の外壁またはこれに代わる柱(ベランダおよびバルコニー等ならびに出窓等を含む。以下「外壁等」という。)の面から道路中心線までの距離は、3.0m以上とする。</p>	<p>建築物の外壁またはこれに代わる柱(ベランダおよびバルコニー等ならびに出窓等を含む。)の面から道路境界線までの距離は、0.5m以上とする。</p>	-	
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	<p>壁面の位置の制限により、建築物の外壁等を後退させた部分の土地については、門、へい、擁壁、広告物、自動販売機、植栽のための工作物等の移動が困難な工作物を設置してはならない。</p>	-	-	

地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>1 練馬区福祉のまちづくり推進条例(以下「福まち条例」という。)に定める診療所、物品販売店、飲食店および理髪店、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗(以下「サービス店」という。)の1階部分の出入口の幅は、100cm以上とする。ただし、床面積の合計が500㎡未満の場合は、85cm以上とする。</p> <p>2 福まち条例に定める診療所、物品販売店、飲食店およびサービス店で、中杉通りに面するものにあつては1階部分の出入口から道路中心線より3mの線までの部分、中杉通り以外の道路に面するものにあつては1階部分の出入口から道路境界線までの部分については、段差を設けないこととする。また、当該部分を傾斜路とする場合は、勾配は20分の1を超えないこと。ただし、傾斜路の高さが16cmを超え75cm以下のものにあつては12分の1、16cm以下のものにあつては8分の1を超えないこととする。</p> <p>3 建築物の形態・意匠は、周辺環境や都市景観に配慮したものとする。</p> <p>4 建築物の外観の色彩は、周辺の街並みとの調和に配慮するものとする。</p> <p>5 屋外広告物および広告板ならびに屋上設置物は、安全で街並みに配慮するものとする。</p>
	垣またはさくの構造の制限	道路に面して設ける垣またはさくの構造は、生垣またはフェンス等とする。ただし、地盤面から高さ80cmまでの部分は、この限りでない。

は知事協議事項

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区の区分、地区施設の配置および壁面の位置の制限については、計画図表示のとおり」

理由：静穏で緑豊かな住環境の保全と、生活拠点としてふさわしい活力ある市街地の形成を図るため、地区計画を決定する。



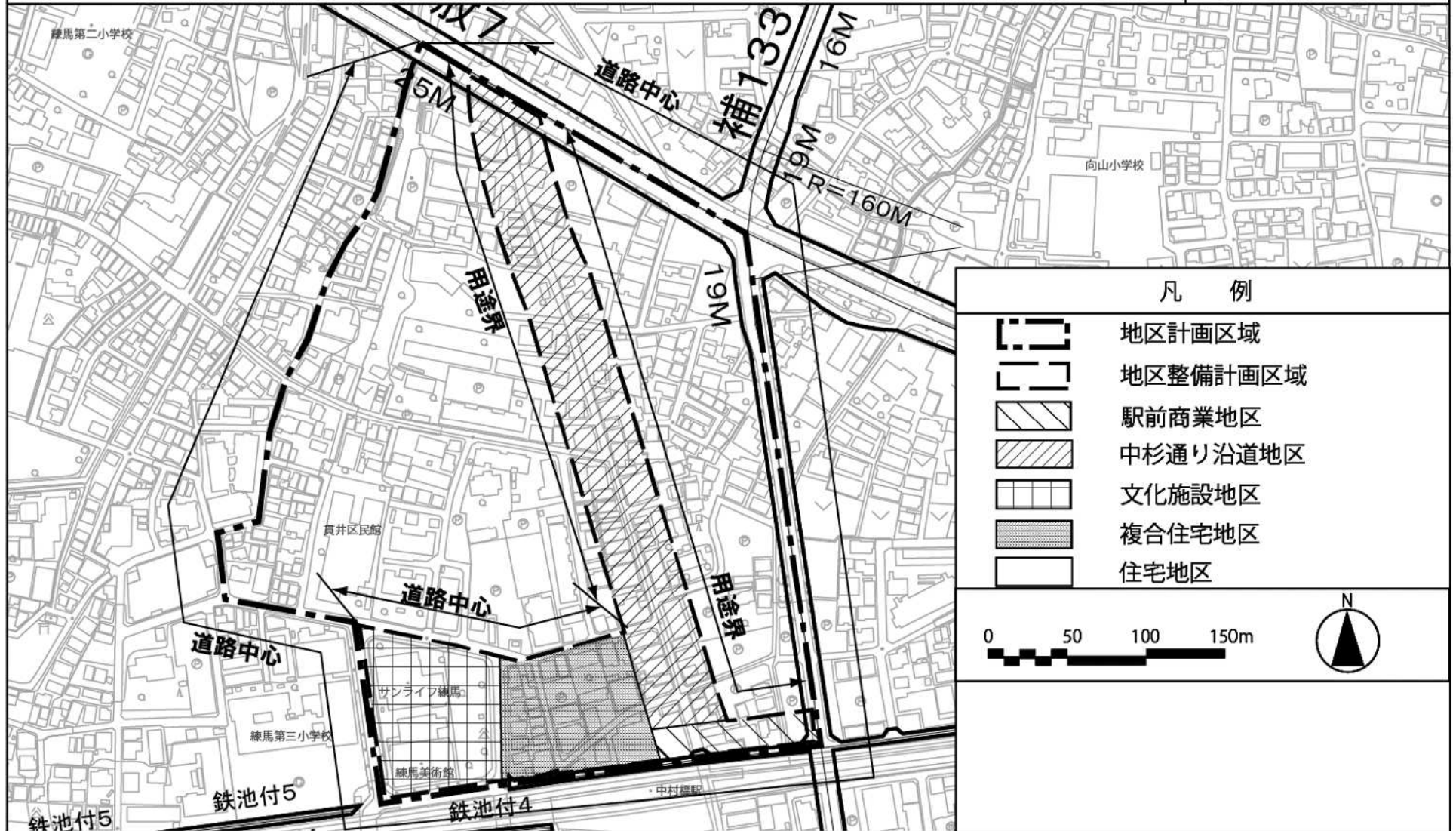
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図を使用して作成したものである。(承認番号) 24 都市基交測第 128 号、平成 24 年 9 月 14 日  
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図 (道路網図) を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から  
 転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 24 都市基街測第 109 号、平成 24 年 9 月 20 日  
 この背景の地形図は、東京都都市整備局と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有している。(利用許諾番号) MMT 利許第 026 号-13 平成 24 年 9 月 14 日







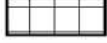


東京都市計画地区計画

中村橋駅北口地区地区計画 計画図1〔練馬区決定〕

原案



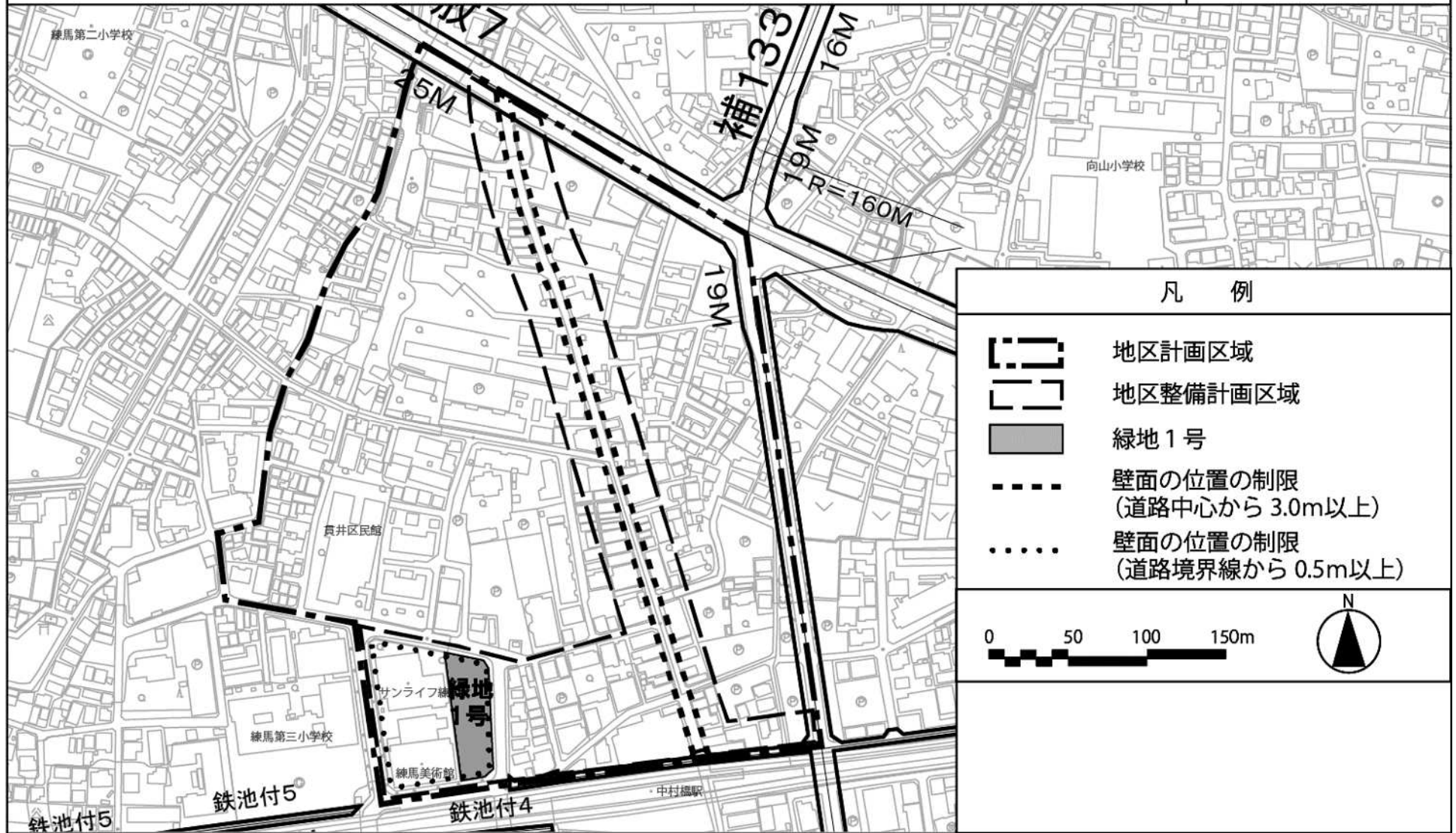
凡例

-  地区計画区域
-  地区整備計画区域
-  駅前商業地区
-  中杉通り沿道地区
-  文化施設地区
-  複合住宅地区
-  住宅地区

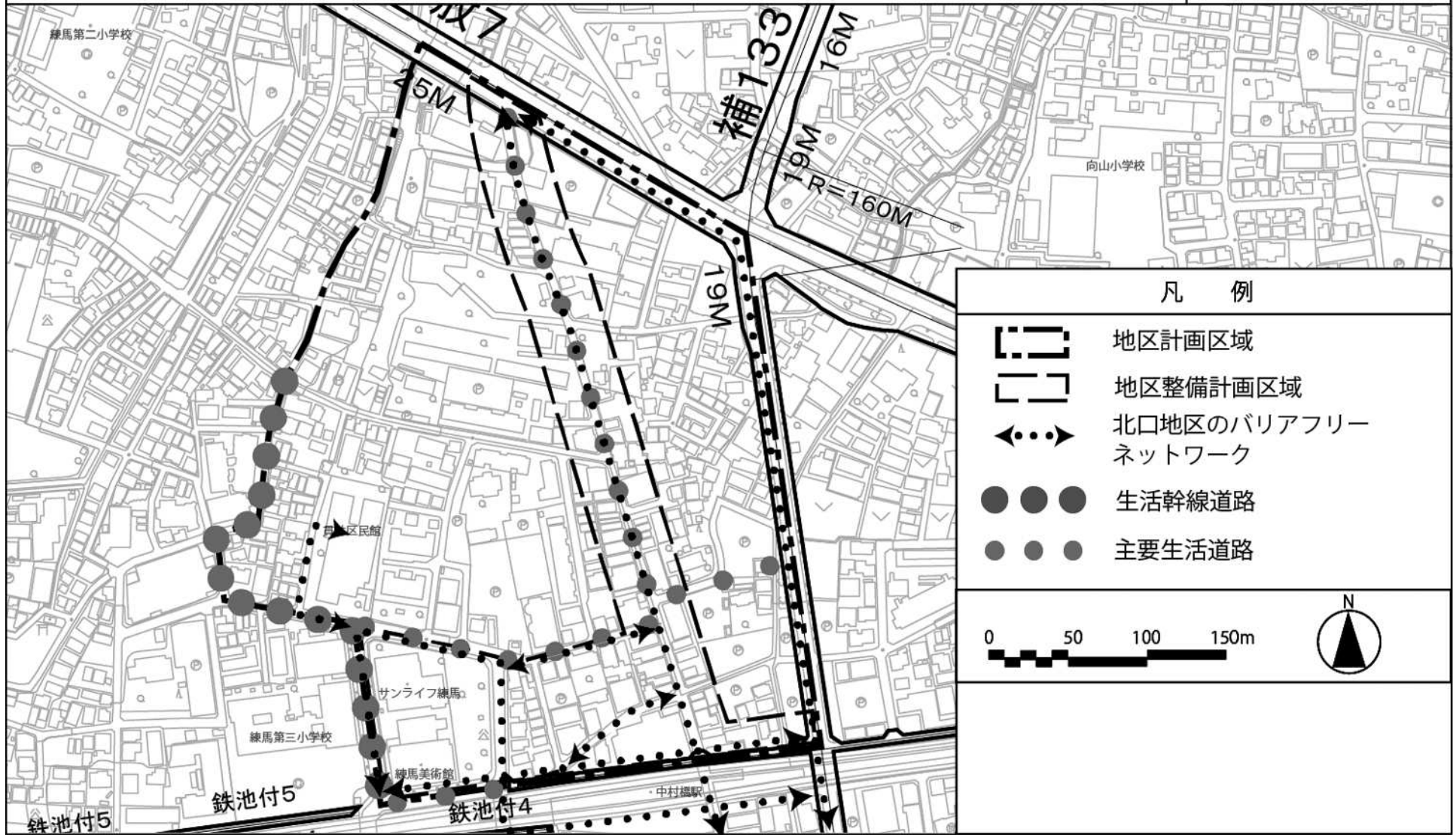
0 50 100 150m



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図を使用して作成したものである。(承認番号) 24 都市基交測第 128 号、平成 24 年 9 月 14 日  
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図 (道路網図) を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 24 都市基街測第 109 号、平成 24 年 9 月 20 日  
 この背景の地形図は、東京都都市整備局と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有している。(利用許諾番号) MMT 利許第 026 号-13 平成 24 年 9 月 14 日



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図を使用して作成したものである。(承認番号) 24 都市基交測第 128 号、平成 24 年 9 月 14 日  
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図 (道路網図) を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から  
 転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 24 都市基街測第 109 号、平成 24 年 9 月 20 日  
 この背景の地形図は、東京都都市整備局と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有している。(利用許諾番号) MMT 利許第 026 号-13 平成 24 年 9 月 14 日



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図を使用して作成したものである。(承認番号) 24 都市基交測第 128 号、平成 24 年 9 月 14 日  
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図 (道路網図) を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 24 都市基街測第 109 号、平成 24 年 9 月 20 日  
 この背景の地形図は、東京都都市整備局と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有している。(利用許諾番号) MMT 利許第 026 号-13 平成 24 年 9 月 14 日



# 中村橋駅北口地区地区計画

## 原案説明資料



I	まちづくりの経緯	14
II	地区計画策定の考え方	14
III	地区計画(原案)の内容	
1	名称と位置および面積	15
2	地区計画の目標	15
3	区域の整備・開発および保全に関する方針	16
4	地区整備計画	18
IV	今後のスケジュール	24

平成 24 年 12 月

練馬区 東部地域まちづくり課



## まちづくりの経緯

---

中村橋駅北口地区においては、平成21年度に、中村橋中杉通り沿道まちづくり協議会により「中杉通り沿道まちづくり構想」がとりまとめられ、まちづくり構想の実現を推進するために、練馬区に対して要望・提案が行われました。

中村橋駅北口地区地区計画（原案）は、まちづくり構想の実現を図る具体的な取組の一つとして、中村橋中杉通り周辺まちづくり協議会による検討をもとに練馬区が作成したものです。練馬区では今後、地域住民の皆様のご意見を踏まえながら、中村橋駅北口地区地区計画の都市計画決定に向けた手続きを進めてまいります。

平成21年度に、「中村橋中杉通り周辺まちづくり協議会」に改称しました

## 地区計画とは

---

地区計画とは、都市計画法に基づくまちづくりの制度のひとつで、まちづくりの目標を実現するため、地区施設としての道路等の配置と建物の建て方や土地の使い方などのルールを定めるものです。このルールは、建物を新築したり、建て替えるときに個々に適用されます。このため、地区計画によるまちづくりは、建て替えの際に少しずつまちづくりの目標が実現していきます。

地区計画は、まちづくりの方向性を定める「目標」・「方針」と、具体的なまちのルール（規制）を定める「地区整備計画」で構成されています。

今回策定する地区計画は、文化施設等を含む中村橋駅北口周辺ならびに中杉通り沿道におけるまちづくりを一体的に推進するため、中杉通りの東西に広がる区域を地区計画区域に指定し、「目標」・「方針」については、全区域に定めます。

「地区整備計画」については、駅前商業地区、中杉通り沿道地区、文化施設地区、複合住宅地区に定めます。

地区計画の構成（区域区分はP16をご参照ください）

### 地区計画の目標

全区域に定めます

詳細はP15をご参照ください

### 地区計画の方針

全区域に定めます

詳細はP16～17をご参照ください

### 地区整備計画

駅前商業地区、中杉通り沿道地区、  
文化施設地区、複合住宅地区に定めます  
詳細はP18～23をご参照ください

## 地区計画（原案）の内容

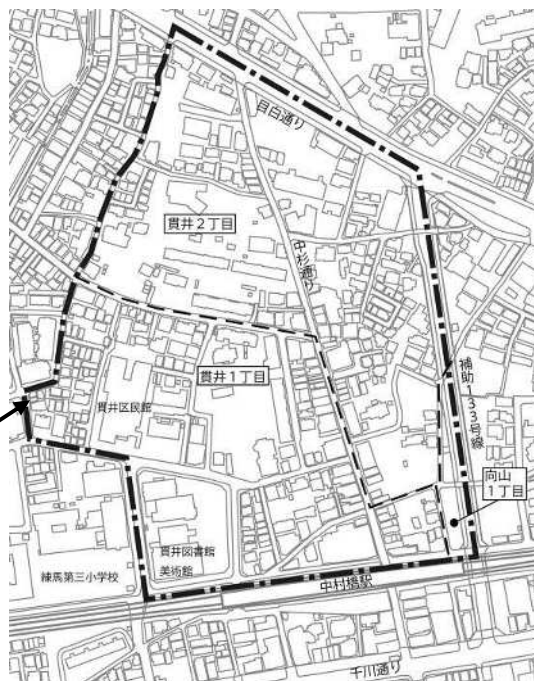
### 1 名称と位置および面積

地区計画の名称は、「中村橋駅北口地区地区計画」です。

地区計画の位置は、貫井一丁目、貫井二丁目および向山一丁目の一部です。

面積は約11.9haです。

中村橋駅北口地区  
地区計画の区域



### 2 地区計画の目標

本地区は、練馬区都市計画マスタープランで、生活拠点に位置づけられ、地域の活性化を図り、歩行者を大切にした福祉のまちづくりを進めるとしています。

本地区を含む中村橋駅周辺は、バリアフリーのまちづくりを重点的に進めるモデル地区として、「練馬区中村橋駅周辺交通バリアフリー基本構想」に基づき、まちの骨格となる道路について、バリアフリー仕様による一定の整備が行われました。今後は、これらの都市基盤を活かした地域の活性化が課題となっています。

そこで、誰もが安全・安心に暮らせるよう一層のバリアフリー化を進めるとともに、文化施設の集客性を高めるための整備による賑わいの創出や魅力ある商業・サービス機能の集積を促進することにより、静穏で緑豊かな住環境の保全と、生活拠点としてふさわしい活力ある市街地の形成を図ることを目標とします。

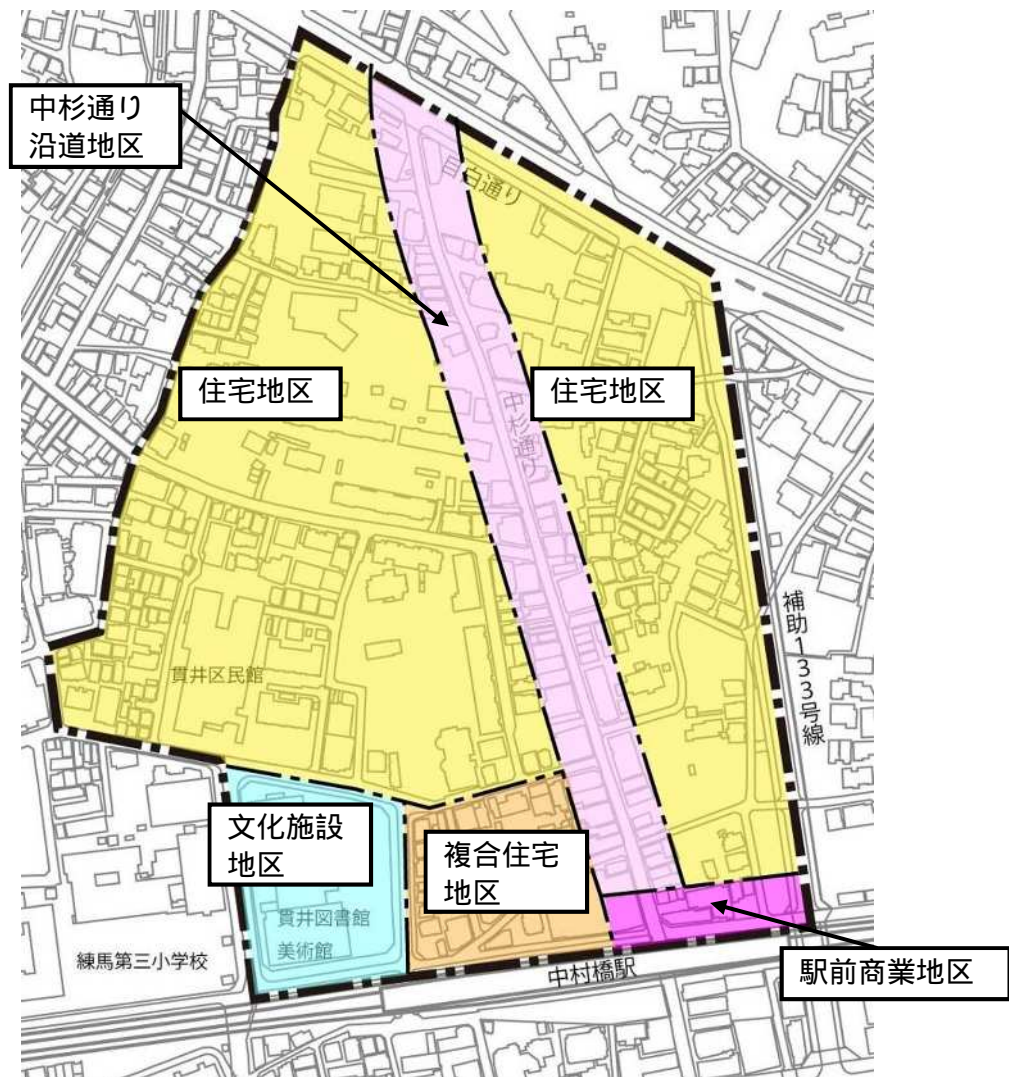


### 3 区域の整備・開発および保全に関する方針

#### (1) 土地利用の方針

当地区の特性を踏まえ、地区内を5つに区分して、それぞれの地区の方針をつぎのように定めます。

駅前商業地区	中村橋駅前の立地条件を活かし、生活拠点の核としてふさわしい高度利用と商業・サービス機能の集積を図ります。
中杉通り沿道地区	本地区の顔として、安全・安心に買い物ができる商店街を形成します。
文化施設地区	公共施設の立地を活かしつつ、美術の森緑地の再整備を通じて、来街者の増加とまちの回遊性を促します。
複合住宅地区	住環境の保全を図りつつ、中村橋駅前の立地条件を活かし、店舗やサービス機能が複合した土地利用を誘導し、利便性や回遊性を高めます。
住宅地区	良好な住環境の保全と、幹線道路沿道における住宅とサービス機能等が複合した市街地を形成します。



## (2) 地区施設の整備の方針

地区内の道路および公共空地について、その整備の方針をつぎのように定めます。

美術の森緑地については、地域の貴重な文化資源である美術館と一体的な整備を行い、屋外展示イベント機能を有し、人が集う場へと機能を充実させ、まちの活性化と回遊性を促します。

中杉通りについては、本地区のバリアフリーネットワークとして、歩行者の歩きやすさや商店街の景観形成などに配慮した道路整備を推進します。

## (3) 建築物等の整備の方針

建築物の整備の方針をつぎのように定めます。

「駅前商業地区」「中杉通り沿道地区」では、生活拠点として親しみを感じる商店街の形成や安全で安心して歩ける中杉通りの歩行空間の形成に向け、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限、垣またはさくの構造の制限を定めます。

「文化施設地区」では、文化的環境の積極的な保全と、生活拠点としての魅力向上や回遊性を促す景観の形成に向け、建築物等の用途の制限、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、垣またはさくの構造の制限を定めます。

「複合住宅地区」では、生活拠点としての魅力向上や回遊性を促す景観の形成に向け、建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限、垣またはさくの構造の制限を定めます。



各地区における、建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限については、ユニバーサルデザインに配慮したものとします。

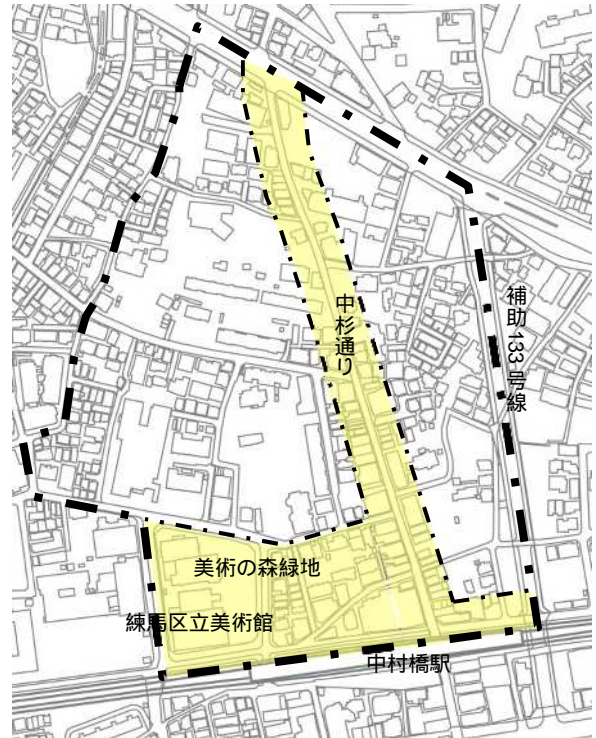


## 4 地区整備計画

地区計画の区域では、地区整備計画として、土地利用や地区施設の整備および建築物等の整備などの方針に従い、地区施設や建築物に関する事項を定めます。

地区整備計画は、駅前商業地区、中杉通り沿道地区、文化施設地区、複合住宅地区で定めます。住宅地区には、具体的な制限は定めません。

凡例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域

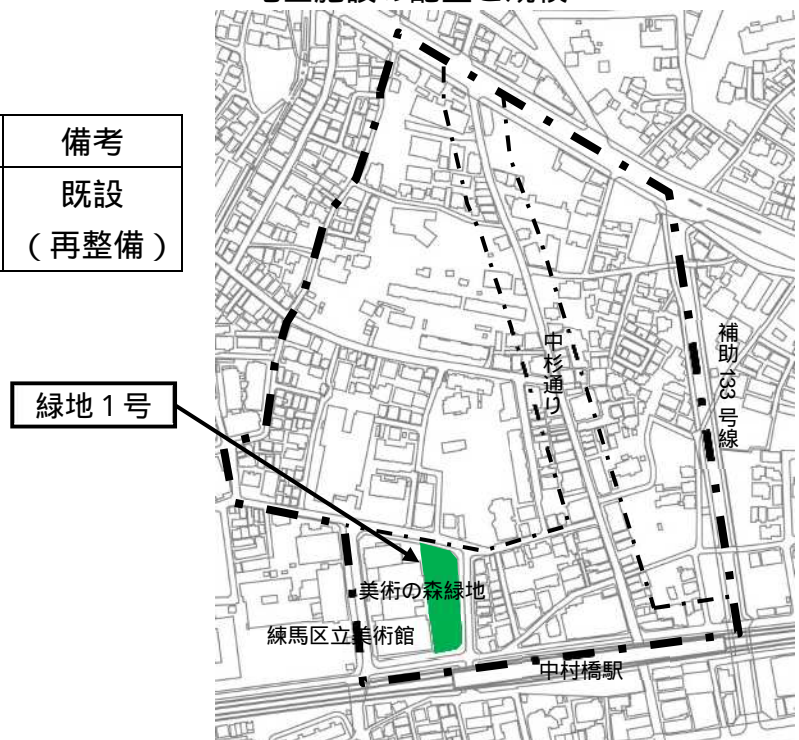


### (1) 地区施設の配置および規模

美術の森緑地を、地区施設として配置と規模を定めます。

名称	面積	備考
その他の公共空地 緑地1号	約 1,900 m <sup>2</sup>	既設 (再整備)

地区施設の配置と規模



## (2) 建築物等の用途の制限

駅前商業地区と中杉通り沿道地区は、健全な商業地を形成し、中杉通りを安全で安心して歩けるようにするため、建築物等の用途の制限を定めます。

文化施設地区は、バリアフリーのまちづくりを推進し、自動車利用による交通量の増加を抑えるため、建築物等の用途の制限を定めます。

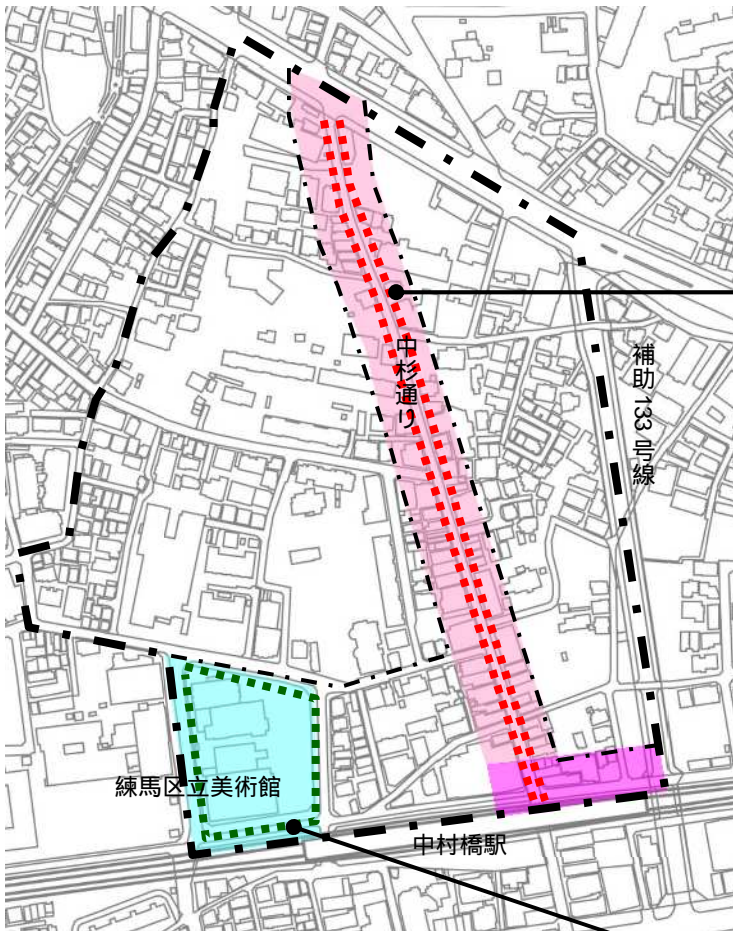


### (3) 壁面の位置の制限 (壁面後退)

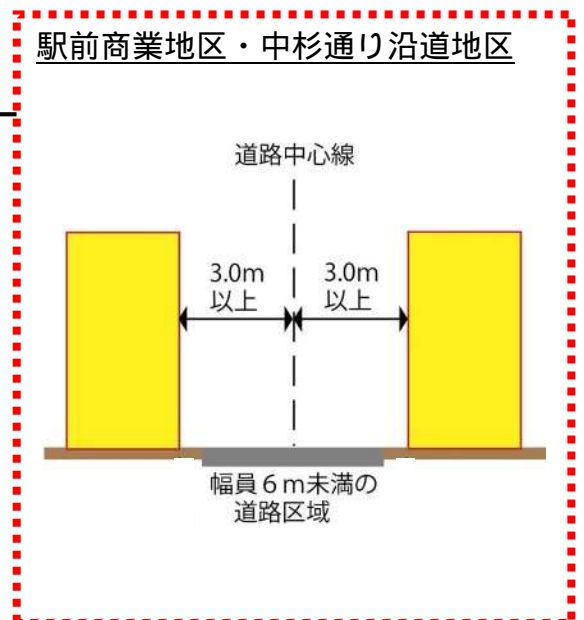
駅前商業地区と中杉通り沿道地区の中杉通りに面する建築物においては、安全で安心して歩ける歩行空間の形成に向け、壁面の位置の制限を定めます。

文化施設地区は、周辺環境に対する圧迫感を軽減し、良好な街並みの形成を図るため、壁面の位置の制限を定めます。

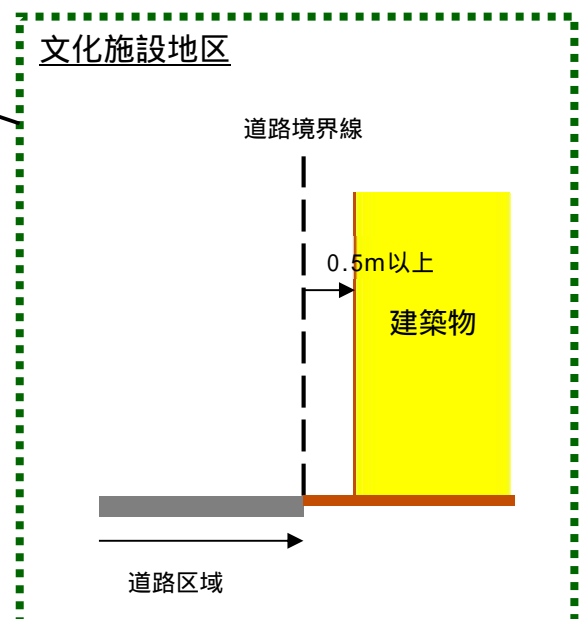
壁面の位置の制限 (対象路線図)



壁面の位置の制限 (断面図)



文化施設地区

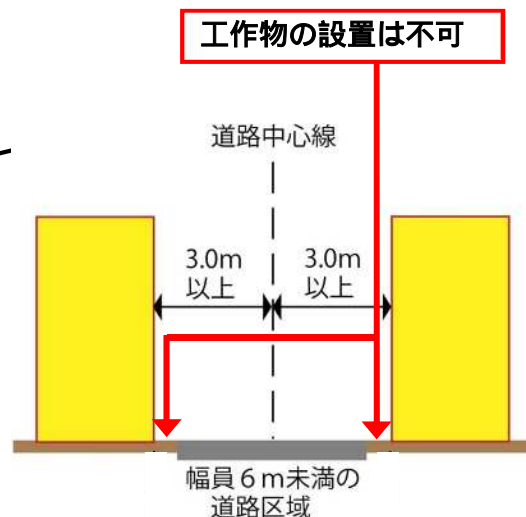
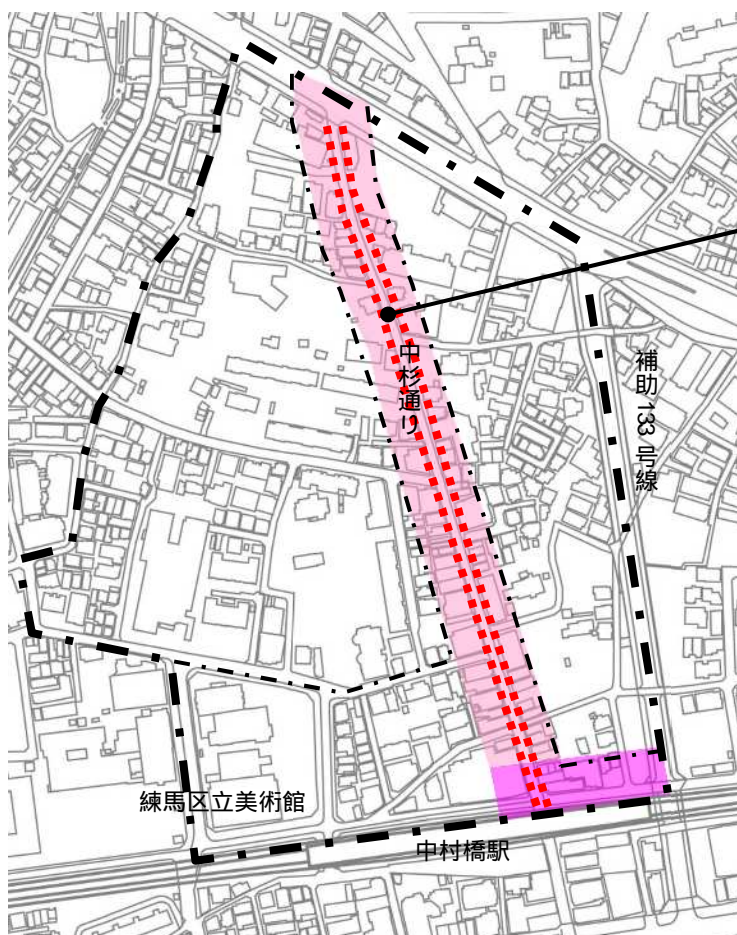




#### (4) 壁面後退区域における工作物の設置の制限

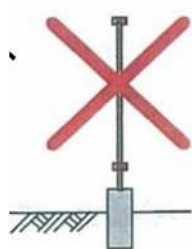
駅前商業地区と中杉通り沿道地区の中杉通りに面する建築物で、壁面の位置の制限により後退した区域については、門、へい、擁壁、広告物、自動販売機、植栽のための工作物等の移動が困難な工作物を設置することはできません。

壁面後退区域における工作物の設置の制限

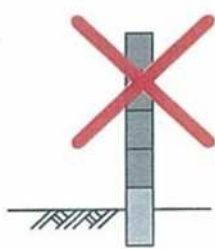


#### 設置できないもの

- ・門、へい、擁壁、広告物、自動販売機、植栽のための工作物等の移動が困難な工作物



【フェンス】



【ブロックべい】



【自動販売機】

## (5) 建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限

バリアフリーのまちづくりを推進するため、店舗の出入口の幅を確保するとともに、敷地内の段差をなくす制限を定めます。

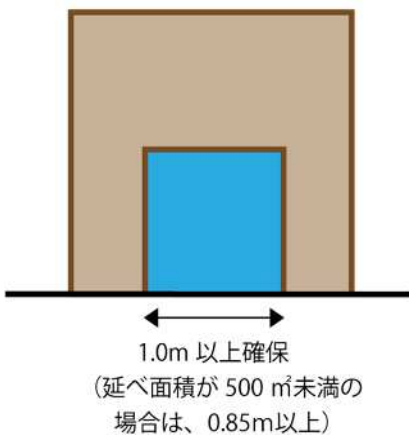
また、商店街における良好な街並みの形成と、住宅地における良好な住環境の保全のため、建築物や屋外広告物等に関する形態や意匠に関する制限を定めます。

### (5)- 店舗の出入口等に関する制限

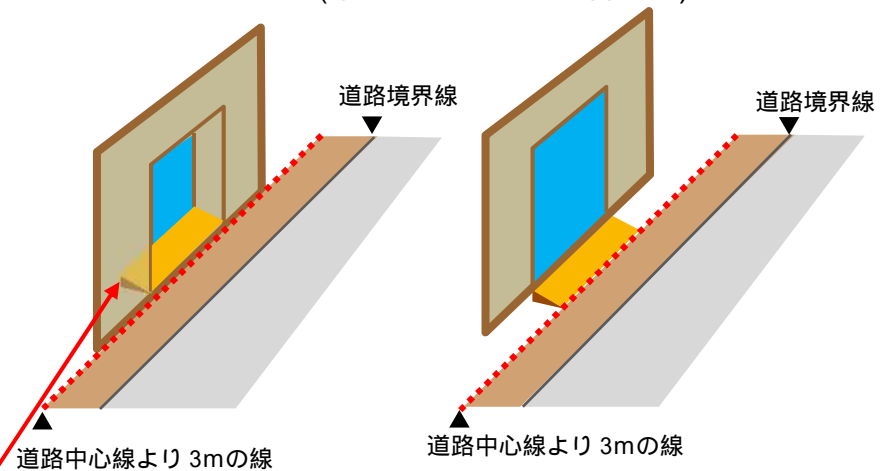
練馬区福祉のまちづくり推進条例に定める診療所、物品販売店、飲食店、および理髪店や銀行などのサービス業を営む店舗の1階部分の出入口の幅は、1m以上確保します。ただし、床面積が500㎡未満の場合は85cm以上とします。

中杉通りに面する店舗等は道路中心線より3mの線から出入口までの部分、中杉通り以外の道路に面する店舗等は道路から出入口までの部分について、段差を設けないこととします。この部分をスロープとする場合は、勾配は1/20未満とします。ただし、スロープの高さが16cmを超え75cm以下の場合は勾配を1/12未満、16cm以下の場合は勾配を1/8未満とします。

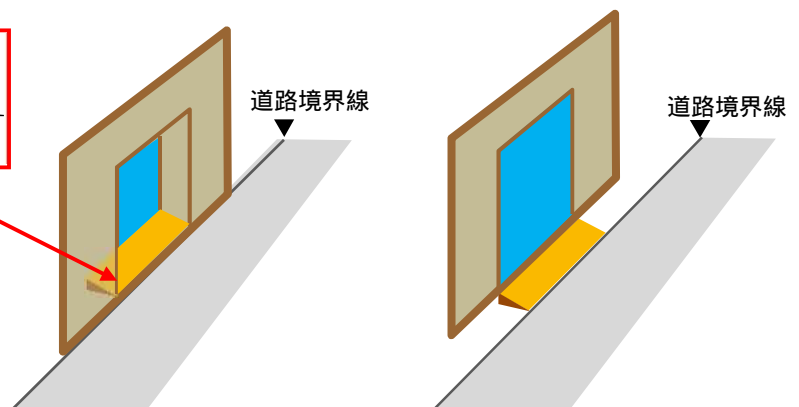
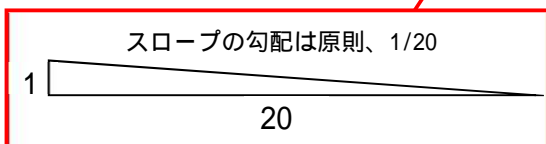
#### < 1階部分の出入口の幅 >



#### < スロープの例(中杉通りに面する店舗等) >



#### < スロープの例(中杉通り以外の道路に面する店舗等) >



(5)- 建築物や屋外広告物の形態等に関する制限

建築物の形態、意匠は、周辺環境や都市景観に配慮するものとします。

建築物の外観の色彩は、周辺の街並みとの調和に配慮するものとします。

屋外広告物や広告板、屋上設置物等は、安全で街並みに配慮するものとします。

(6) 垣またはさくの構造の制限

災害時におけるブロック塀等の倒壊防止、安全な居住環境の維持、緑化の推進などのため、道路に面して設ける垣またはさくは、生垣またはフェンス等とします。

ただし、地盤面からの高さ80cmまでの部分はこの限りではありません。



生垣

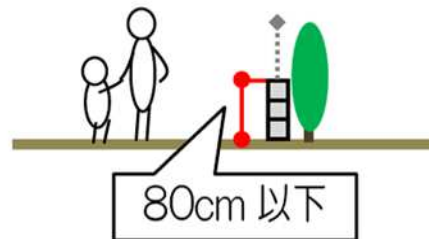


格子

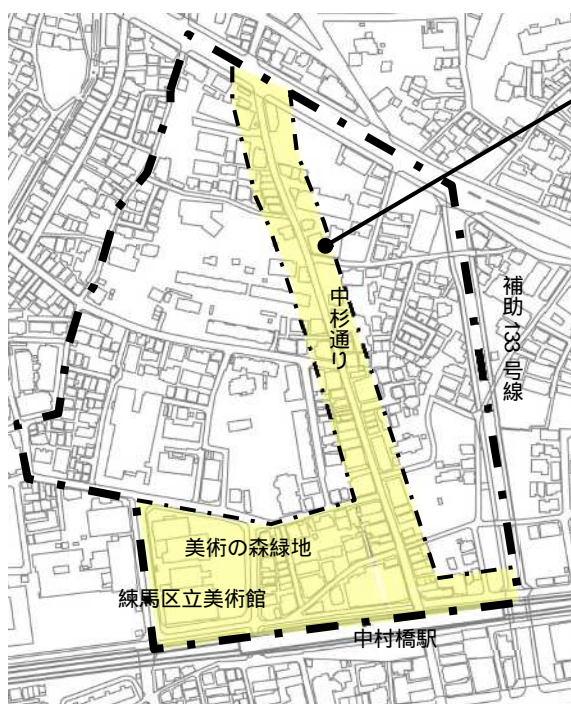


フェンス

※ただし、高さ80cm以下の部分はこの限りではありません。



制限を定める区域

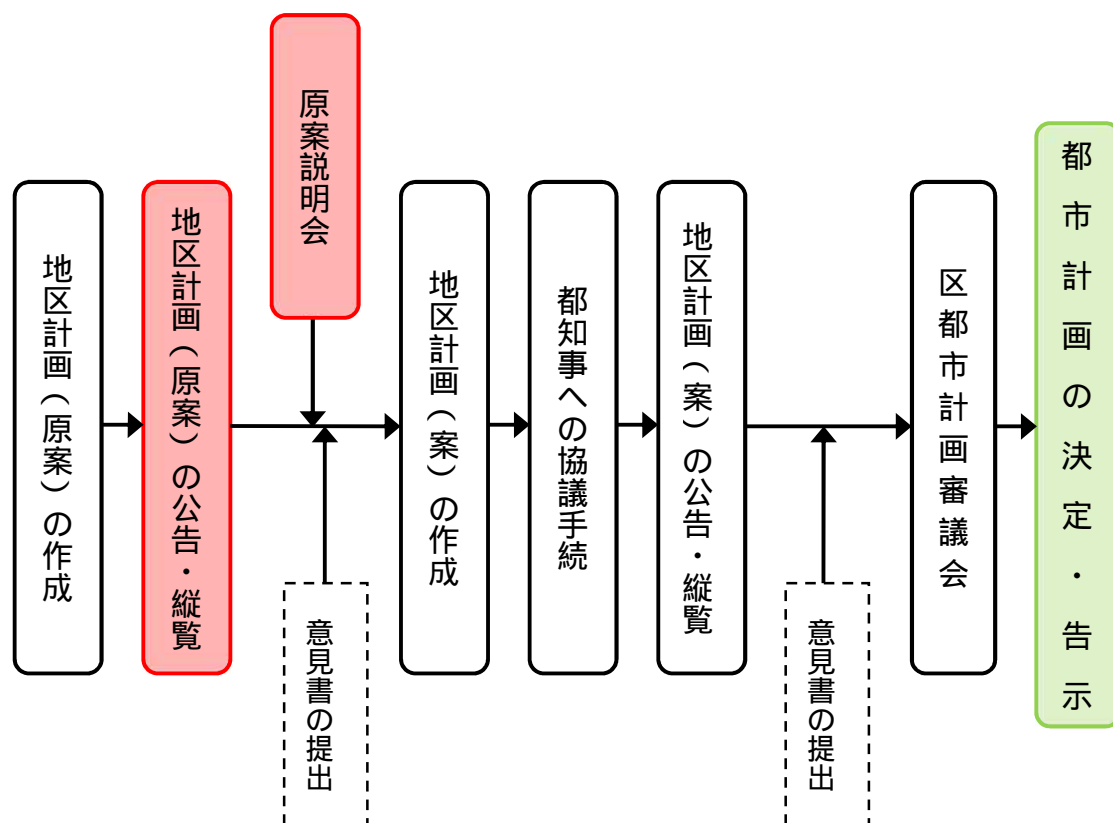


(5) 建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限、(6) 垣またはさくの構造の制限は、駅前商業地区、中杉通り沿道地区、文化施設地区、複合住宅地区で定めま  
す(黄色部分)。

住宅地区には制限は定めません。

## 今後のスケジュール

各手続きを経て、平成 24 年度末の都市計画決定を目指します。



### お問合せ先

練馬区環境まちづくり事業本部 都市整備部 東部地域まちづくり課

住 所：〒176-8501 東京都練馬区豊玉北 6 丁目 12 番 1 号

電 話：03-5984-1594（直通） FAX：03-5984-1226

メール：[TOUBU@city.nerima.tokyo.jp](mailto:TOUBU@city.nerima.tokyo.jp)

ホームページ：練馬区役所ホームページのトップページから

【区政情報】 【まちづくり・都市計画】 【各地域ごとのまちづくり】

【中村橋駅周辺のまちづくり】でご覧いただけます。



# 地区の現況写真



中杉通り沿道地区



中杉通り沿道地区



駅前商業地区



文化施設地区（練馬区立美術館）



複合住宅地区



住宅地区