

平成 26 年 12 月 18 日
第 199 回都市計画審議会

練馬清掃工場建替の計画変更に係る高度地区の特例許可について

1 概要

練馬清掃工場の所在地の練馬区谷原六丁目 10 番 11 号は、東京都市計画高度地区において 20m 第 2 種高度地区に指定している。

平成 23 年度、練馬清掃工場の建替に係る建築計画に対して、建築物の高さを、指定した高さまで緩和する特例許可を行った。

このたび、当初の建築計画の一部を変更するため、変更後の建築計画に基づく高度地区の許可の事前協議申請がなされた。

今後、高度地区の特例許可に当たっては、都市計画の手続きに基づき、練馬区都市計画審議会の意見を聴取する。

2 建築計画の概要

- (1) 所在地 練馬区谷原六丁目 10 番 11 号
- (2) 敷地面積 14,506.97 m²
- (3) 建築面積 7,001.40 m²
- (4) 階数 地上 6 階、地下 4 階
- (5) 建築物の高さ 23.95 m (建築基準法に基づく高さ)
ただし、塔屋等最も高い部分は、28.85 m

3 変更内容

- (1) 建物屋上部の、消音器 4 箇所、チャンバーボックス 1 箇所の設置に伴い当該部分の高さを変更する。
- (2) 建物周囲に設ける開放空地のうち、ごみ集積所(2 箇所)前部分の仕様を緑化ブロックからコンクリート舗装に変更する。
建築基準法に基づく建築物の高さの変更はない。

4 前回の特例許可の経過

平成 23 年 7 月

- ・ 高度地区の特例許可に関する事前協議申請受理
- ・ 練馬区都市計画審議会に諮問
(高度地区評価・景観部会(以下「評価・景観部会」という。)で検討)

7 月、8 月

- ・ 評価・景観部会開催

- 9月、10月 ・住民説明会開催（3回）
- 11月 ・評価・景観部会で意見とりまとめ
- 12月 ・高度地区の特例許可申請受理
- ・高度地区の特例許可

5 今回の特例許可のこれまでの経過と今後の予定

- 平成 26 年 10 月 ・建築計画の一部変更に伴い、事前協議申請受理
- 11 月 ・住民説明会開催（3回）
- 12 月 ・練馬区都市計画審議会に諮問
（評価・景観部会で検討）
- 平成 27 年 1 月 ・高度地区の特例許可申請受理
- ・評価・景観部会で意見とりまとめ
- ・高度地区の特例許可

6 議案

議案第 373 号 練馬清掃工場建替の計画変更に係る高度地区の特例許可について P. 5



配置図（変更箇所図）



外観図

- 凡例 ① 消音器、チャンバーボックス設置
②~④ 消音器設置

機器名等
GLからの高さ



北東側から見たイメージパース

建築基準法に基づく高さ
23.95m

※建築基準法に基づく高さの変更はない

議案第 373 号

26 練都都第 457 号

練馬区都市計画審議会

東京都市計画高度地区（平成 20 年 3 月 7 日練馬区告示第 179 号）計画書第 4 項の規定に基づき、下記のとおり諮問します。

平成 26 年 12 月 18 日

練馬区長 前 川 耀 男

記

諮問第 373 号 練馬清掃工場建替の計画変更に係る高度地区の特例許可について