

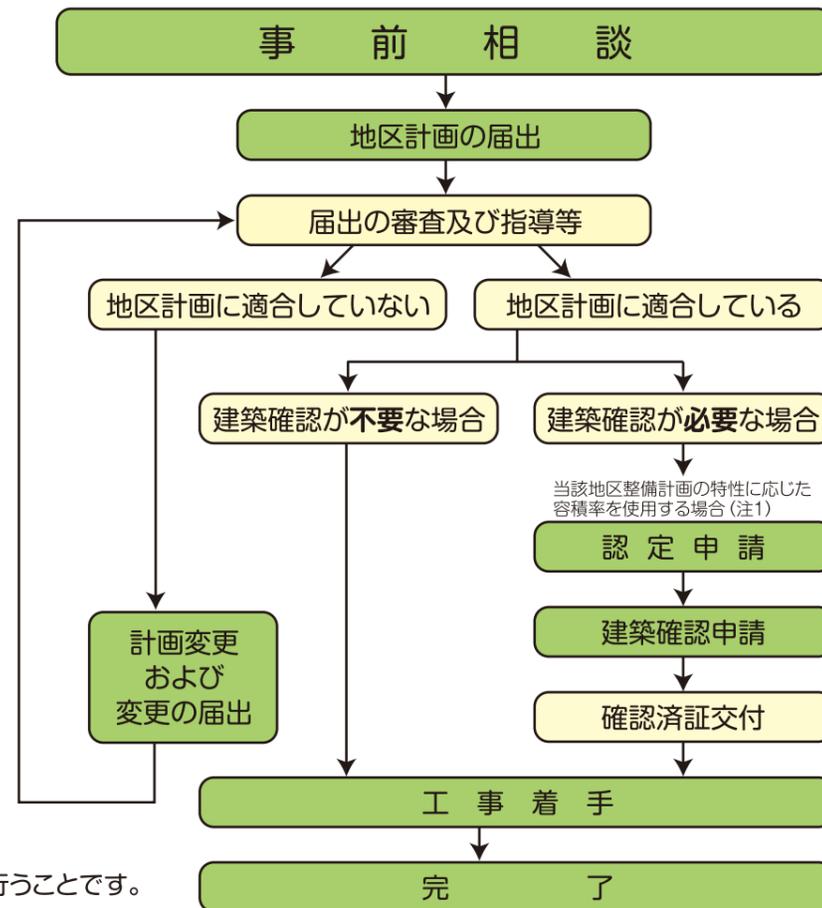
**こんな時、
届出が必要と
なります。**

この地区計画の区域内で下の表に示すような行為を行う場合には、事前に「届出」を行う必要があります。「届出」は、**工事着手の30日前**かつ建築確認申請の時までに行ってください。
なお、下の表のような行為を行おうとする場合は、あらかじめ区にご相談ください。

届出を必要とする行為	届出が必要な区域	添付書類(縮尺)
(1) 土地の区画形質の変更 切土・盛土、道路・宅地の造成、敷地の分割など (開発許可が必要な場合を除く)	地区整備計画区域内全域	区域図 (1/1000 以上) 設計図 (1/100 以上)
(2) 建築物の建築・工作物の建設 建築物の新築・増改築、広告塔などの工作物の建設、門、塀および擁壁の築造など		案内図 (1/1500以上) 敷地求積図、配置図、各階平面図、立面図、垣・さく配置図(1/100以上) 垣・さく断面図 (1/20程度)
(3) 建築物等の用途の変更 建築物の使い途(用途)を変える	地区整備計画において用途の制限が定められた区域	案内図 (1/1500以上) 敷地求積図、配置図、各階平面図、立面図 (1/100以上)
(4) 建築物等の形態・意匠の変更 建築物の色彩の変更、看板の設置および取替など	地区整備計画において形態・意匠の制限が定められた区域	案内図 (1/1500以上) 配置図、立面図 (1/100以上)

※垣・さく配置図および垣・さく断面図は、垣・さくを設置する場合に添付してください。

**届出から
工事着手までは…**



(注1)
○誘導容積に関する認定について
基幹となる道路が未整備の地区において変更後の容積率(当該地区整備計画の特性に応じた容積率)を使用する場合、道路整備部分の状況(空地などの確保状況)に応じて、防火上、安全上の観点から、建物毎に誘導容積に関する認定を取得することが必要です。認定を受けるための条件等については、担当までご確認ください。

は届出者が行うことです。

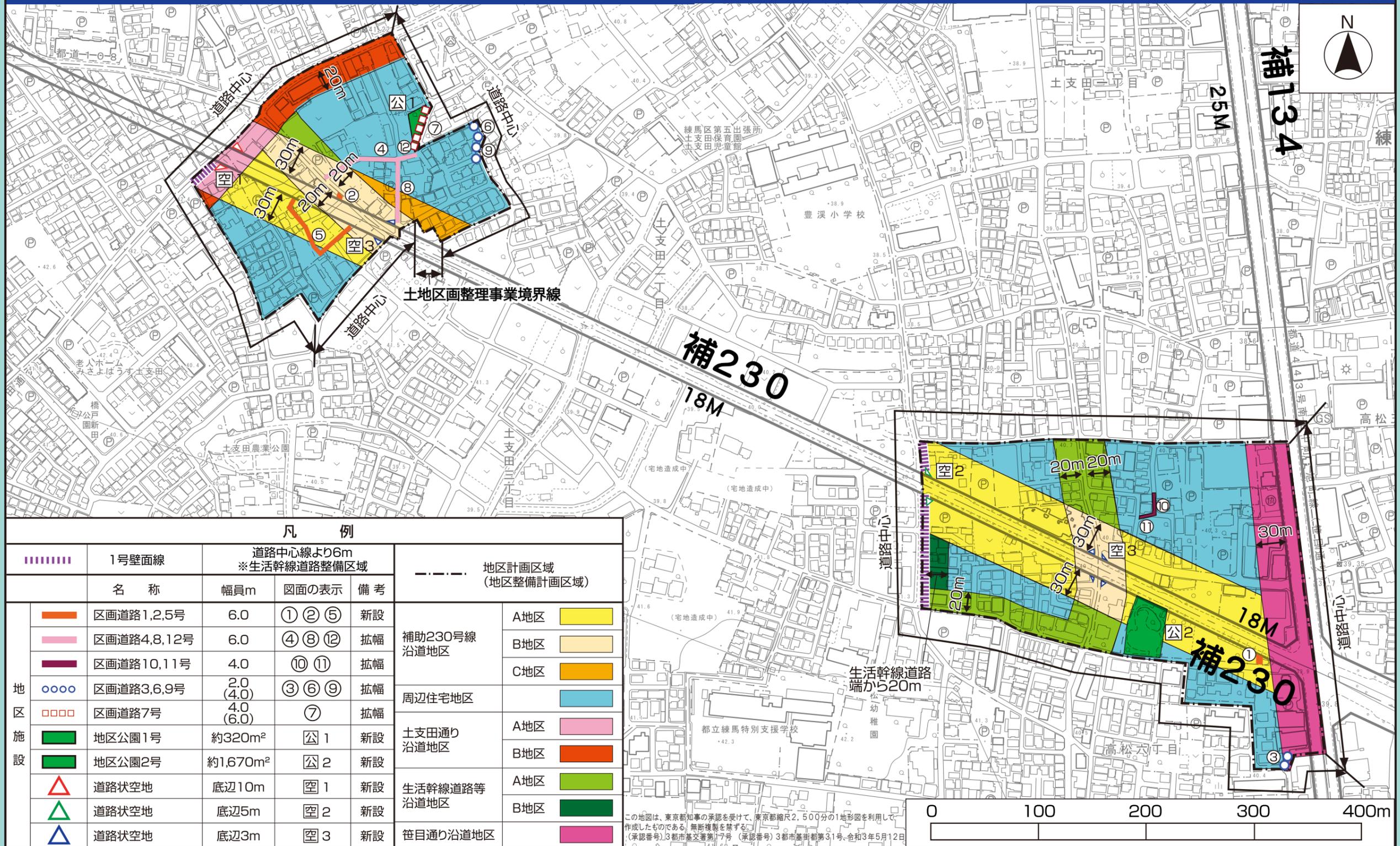
補助230号線土支田・高松地区 地区計画



補助230号線土支田・高松地区では、都市計画道路補助230号線の整備にあわせて、沿道地域における無秩序な市街化の防止や良好かつ安全な街並み形成を図るため、「地区計画」を平成19年4月に都市計画決定しました。

練馬区

計画図



凡 例

地区施設	1号壁面線		道路中心線より6m ※生活幹線道路整備区域		地区計画区域 (地区整備計画区域)	
	名称	幅員m	図面の表示	備考		
地区施設	区画道路1,2,5号	6.0	① ② ⑤	新設	補助230号線沿道地区	A地区
	区画道路4,8,12号	6.0	④ ⑧ ⑫	拡幅		B地区
	区画道路10,11号	4.0	⑩ ⑪	拡幅		C地区
	区画道路3,6,9号	2.0 (4.0)	③ ⑥ ⑨	拡幅	周辺住宅地区	
	区画道路7号	4.0 (6.0)	⑦	拡幅		
地区施設	地区公園1号	約320m ²	公 1	新設	土支田通り沿道地区	A地区
	地区公園2号	約1,670m ²	公 2	新設		B地区
地区施設	道路状空地	底辺10m	空 1	新設	生活幹線道路等沿道地区	A地区
	道路状空地	底辺5m	空 2	新設		B地区
	道路状空地	底辺3m	空 3	新設		笹目通り沿道地区

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地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 (承認番号)13都市基交審第17号 (承認番号)3都市基街都第31号、令和3年5月12日

■主な内容(詳細は計画書を参照)

- 道路に面して設ける垣またはさくの構造は、生垣やフェンスなどとする。
- 新たに敷地分割を行う場合は、敷地面積を110m²以上とする。
- 補助230号線沿道地区、土支田通り沿道地区A・B地区、生活幹線道路等沿道地区では建築物の最高高さを制限しています。

- 補助230号線沿道地区、土支田通り沿道地区A地区では、用途地域に加え建築物の用途の制限をしています。
- 屋根、外壁等の色彩は、原色の使用を避け、落ち着いた色合いのものとする。また、屋外広告物は周囲の景観に調和した色調、形状等とする。
- 建築物の壁面の位置は、隣地境界線から0.5m以上離して下さい。
- 道路が交差する角敷地の部分では、隅切りを設けてください。

補助230号線土支田・高松地区地区計画（誘導容積型地区計画）

〈計画書概要〉

名 称		補助230号線土支田・高松地区地区計画			
位 置		練馬区土支田一丁目、土支田二丁目、土支田三丁目および高松六丁目各地内			
面 積		約11.6ha			
地区計画の目標		<p>地区の中央部には、都市計画道路補助230号線の整備が予定されており、沿道地域では、今後、道路整備に伴う急速な市街化が予想される。</p> <p>そこで、本地区においては、無秩序な市街化や乱開発を防ぎつつ店舗と住宅が調和した幹線道路沿道に相応しい土地利用の誘導を図ると共に、緑豊かで景観に配慮した良好かつ災害に強い街並み形成を図る。</p>			
区域の整備・開発および保全に関する方針	土地利用の方針	<p>区域を5地区に区分し、生産緑地(農地)を保全しつつ、それぞれの地区特性に応じた土地利用の方針を定める。</p> <p>補助230号線沿道地区— 無秩序な市街化や乱開発を防ぎつつ店舗と住宅が調和した幹線道路沿道に相応しい土地利用の誘導を図ると共に、緑豊かで景観に配慮した良好かつ災害に強い街並み形成を図る。</p> <p>周辺住宅地区— 低層住宅を中心とした緑豊かで良好な住宅市街地の形成を図る。</p> <p>笹目通り沿道地区— 後背の住宅地と調和を図りながら、幹線道路沿道に相応しい沿道型商業・業務地としての土地利用を誘導すると共に、災害に強い、潤いと品格のある街並み形成を図る。</p> <p>土支田通り沿道地区— 後背の住宅地と調和を図りながら、土支田通り沿道に相応しい近隣商業施設や中層住宅を中心とした土地利用の誘導を図る。</p> <p>生活幹線道路等沿道地区— 中層住宅を中心とした緑豊かで良好な住宅市街地の形成を図る。</p>			
	地区施設の整備の方針	<p>補助230号線の交差点形状の適正化や見通し空地(隅切り)の確保、生活幹線道路の整備の促進を図る。あわせて地区内における区画道路の配置および幅員の適正化を図り、良好な都市基盤整備を推進する。また、生産緑地の宅地化等にあわせ適切な用地を選定し街区公園および緑地を整備する。</p>			
	建築物等の整備の方針	<p>1 店舗と住宅地が調和した街並みを誘導するため、建築物の用途の制限を定める。</p> <p>2 建築物の建て詰めや敷地の再分割による狭小宅地を防止するため、敷地の最低規模、建築物の壁面の位置の制限を定める。</p> <p>3 緑豊かで、景観に配慮した街並み空間を確保するため、垣またはさくの構造の制限、建築物の形態または意匠の制限、建築物の高さの制限を定める。</p> <p>4 生活幹線道路の整備の促進、区画道路交差点における道路状空地を確保するため、建築物の壁面の位置の制限、工作物の設置の制限を定める。</p>			
地区施設の配置および規模	道 路	名 称	幅 員	延 長	備 考
		区画道路 1号	6.0m	約 10m	新 設
		区画道路 2号	6.0m	約 5m	新 設
		区画道路 3号	2.0m(4.0m)	約 12m	既存拡幅
		区画道路 4号	6.0m	約 70m	既存拡幅
		区画道路 5号	6.0m	約 98m	新 設
		区画道路 6号	2.0m(4.0m)	約 16m	既存拡幅
		区画道路 7号	4.0m(6.0m)	約 48m	既存拡幅
		区画道路 8号	6.0m	約 60m	既存拡幅
		区画道路 9号	2.0m(4.0m)	約 18m	既存拡幅
		区画道路 10号	4.0m	約 18m	既存拡幅
		区画道路 11号	4.0m	約 17m	既存拡幅
	区画道路 12号	6.0m	約 20m	既存拡幅	
公 園	地区公園 1号	約 320m ²		新 設	
	地区公園 2号	約 1,670m ²		新 設	
その他の公共空地	道路状空地 1	約40m ² (底辺10mの隅切り部分 2箇所)		新 設	
	道路状空地 2	約14m ² (底辺 5mの隅切り部分 2箇所)		新 設	
	道路状空地 3	約15m ² (底辺 3mの隅切り部分 6箇所)		新 設	

地区の区分	名称	補助230号線沿道地区			周辺住宅地区	土支田通り沿道地区		生活幹線道路等沿道地区		笹目通り沿道地区	
	面積	A地区	B地区	C地区		A地区	B地区	A地区	B地区		
		約2.8ha	約1.0ha	約0.2ha	約4.8ha	約0.2ha	約0.4ha	約0.9ha	約0.1ha	約1.2ha	
建築物等に 関する 事項	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1)ホテルまたは旅館 (2)葬祭場			-	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1)マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売り場その他これらに類するもの (2)カラオケボックスその他これに類するもの (3)ホテルまたは旅館 (4)葬祭場		-	-	-	
	建築物の容積率の最高限度(注1)	30/10			-	30/10		-	-	20/10 ※認定必要	
	公共施設の整備状況に応じた容積率の最高限度	それぞれの地区に限度を定めていますが、補助230号線が供用開始されているため、上記容積率が適用されます(認定手続不要)。			-	同左 (補助230号線沿道地区と同様)		-	-	10/10	
	建築物の敷地面積の最低限度	110m ² (ただし、笹目通りに面する建築物は150m ² とする)									
	壁面の位置の制限	1. 建築物の外壁またはこれに代わる柱ならびにベランダ、バルコニーおよびこれに類するものの面から隣地境界線までの距離は0.5m以上とする。 2. 計画図に表示する1号壁面線が定められている部分については、建築物の外壁またはこれに代わる柱(ベランダ、バルコニー、軒および出窓等を含む。以下「外壁等」という。)から道路中心線までの距離は6m以上とする。 3. 道路(区画道路を含む。以下同じ)が交差する角敷地(交差により生じる内角が120度以上の場合を除く)では、建築物の外壁等の面は、道路境界線から敷地の隅を頂点とする二等辺三角形の長さ2mの底辺となる線以上後退させるものとする。									-
	壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面の位置の制限の3により道路境界線から建築物が後退した区域については、門、へい、広告物、看板、自動販売機等の交通の妨げとなるような工作物を設置してはならない。									
	建築物等の高さの最高限度	17mかつ地上の階数5階以下			-	17mかつ地上の階数5階以下		12mかつ地上の階数4階以下		-	
	建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限	1. 屋根、外壁等の色彩は、原色の使用を避けるとともに、落ち着いた色合いのものとする。 2. 屋外広告物は、周囲の景観に調和した色調、形状、意匠、規模とする。			-	1. 屋根、外壁等の色彩は、原色の使用を避けるとともに、落ち着いた色合いのものとする。 2. 屋外広告物は、周囲の景観に調和した色調、形状、意匠、規模とする。		-	-		
	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の透視可能な構造とする。ただし、道路面から高さ80cm以下の部分、道路境界線から1m以上後退して設置されたものおよび法令の制限などにより周囲の安全の確保や環境保全のためやむを得ないものについては、この限りではない。									

「区域の範囲、地区施設の配置、地区の区分については、計画図の通り」