

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 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	75.7	6/10	3/10		110	10	1.6	
	34.4	8/10	4/10		100	10	0.7	
	2,312.5	10/10	5/10		80	10	48.0	
	169.6	15/10	6/10		75	10	3.5	
小計	204.3	20/10	6/10		75	12	4.2	
小計	2,796.5						58.1	
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 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	128.1	15/10	5/10		80		2.7	
	3.3	15/10	6/10		75		0.1	
	691.0	20/10	6/10		75		14.3	
小計	822.4						17.1	
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 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	342.1	20/10	6/10		75		7.1	
	176.0	30/10	6/10		75		3.7	
小計	518.1						10.8	
第二種 住居地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	46.6	20/10	6/10		75		1.0	
	13.8	30/10	6/10		75		0.3	
小計	60.4						1.3	
準住居地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	83.6	30/10	6/10		75		1.7	
小計	83.6						1.7	

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	
近隣 商業地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	15.9	20/10	8/10		70		0.3	
	190.3	30/10	8/10		70		4.0	
	56.1	30/10	8/10				1.2	
	34.6	40/10	8/10				0.7	
小計	296.9						6.2	
商業地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	24.0	40/10	8/10				0.5	
	57.6	50/10	8/10				1.2	
小計	10.8	60/10	8/10				0.2	
小計	92.4						1.9	
準工業地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	113.1	20/10	6/10		75		2.3	
	29.2	30/10	6/10		75		0.6	
小計	142.3						3.0	
工業地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	2.9	20/10	6/10		75		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 ha						約 %	
	4,816.0						100.0	

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由：江古田北部地区地区計画及び平和台駅東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[A]	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	34.4	0.7	34.4	0.7	
	10/10	5/10	—	80	10	2,312.5	48.0	2,312.5	48.0	
	15/10	6/10	—	75	10	(169.6)	(3.5)	(169.6)	(3.5)	△0.0 (約480 m ²)
小 計	20/10	6/10	—	75	12	204.3 (2,796.5)	4.2 (58.1)	204.3 (2,796.5)	4.2 (58.1)	△0.0 (約480 m ²)
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	
小 計	20/10	6/10	—	75	—	(691.0) (822.4)	(14.3) (17.1)	(691.8) (823.2)	(14.4) (17.1)	△0.8 △0.8
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	—	(342.1)	(7.1)	(343.7)	(7.1)	△1.6
	30/10	6/10	—	75	—	(176.0)	(3.7)	(173.7)	(3.6)	2.3
小 計	—	—	—	—	—	(518.1)	(10.8)	(517.4)	(10.7)	0.7
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	
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	—	—	—	(190.3)	(4.0)	(190.2)	(3.9)	0.1
	30/10	8/10	—	70	—	(56.1)	(1.2)	(56.1)	(1.2)	0.0 (約210 m ²)
	小 計	40/10	8/10	—	—	—	34.6 (296.9)	0.7 (6.2)	34.6 (296.8)	0.7 (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)	0.0 (約160 m ²)
小 計	60/10	8/10	—	—	—	10.8 (92.4)	0.2 (1.9)	10.8 (92.4)	0.2 (1.9)	0.0 (約160 m ²)
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 4,816.0	約 % 100	約 ha 4,816.0	約 % 100	約 ha

変更概要

(練馬区分)

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
練馬区旭丘二丁目地内	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 m ²	商業地域 建蔽率 80 % 容積率 500 % 敷地面積の最低限度 - m ²	約 0.0 ha (約60m ²)	用途、建蔽率、容積率及び敷地面積の最低限度の変更
練馬区旭丘二丁目地内	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 m ²	近隣商業地域 建蔽率 80 % 容積率 300 % 敷地面積の最低限度 - m ²	約 0.0 ha (約500m ²)	用途、建蔽率、容積率及び敷地面積の最低限度の変更
練馬区旭丘二丁目地内	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 m ²	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 m ²	約 0.0 ha (約50m ²)	用途の変更
練馬区旭丘二丁目及び小竹町一丁目各地内	近隣商業地域 建蔽率 80 % 容積率 300 %	商業地域 建蔽率 80 % 容積率 500 %	約 0.0 ha (約100m ²)	用途及び容積率の変更
練馬区小竹町一丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 60 % 容積率 150 % 高さの限度 10 m 敷地面積の最低限度 75 m ²	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60 % 容積率 200 % 高さの限度 - m 敷地面積の最低限度 75 m ²	約 0.0 ha (約140m ²)	用途、容積率及び高さの限度の変更

変更概要

(練馬区分)

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
練馬区小竹町一丁目地内	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 m ²	近隣商業地域 建蔽率 80 % 容積率 300 % 敷地面積の最低限度 - m ²	約 0.0 ha (約200m ²)	用途、建蔽率、容積率及び敷地面積の最低限度の変更
練馬区小竹町一丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 60 % 容積率 150 % 高さの限度 10 m 敷地面積の最低限度 75 m ²	近隣商業地域 建蔽率 80 % 容積率 300 % 高さの限度 - m 敷地面積の最低限度 - m ²	約 0.0 ha (約160m ²)	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
練馬区小竹町一丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 60 % 容積率 150 % 高さの限度 10 m 敷地面積の最低限度 75 m ²	商業地域 建蔽率 80 % 容積率 500 % 高さの限度 - m 敷地面積の最低限度 - m ²	約 0.0 ha (約0.2m ²)	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
練馬区小竹町一丁目及び小竹町二丁目各地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 60 % 容積率 150 % 高さの限度 10 m 敷地面積の最低限度 75 m ²	近隣商業地域 建蔽率 80 % 容積率 300 % 高さの限度 - m 敷地面積の最低限度 70 m ²	約 0.0 ha (約180m ²)	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
練馬区小竹町二丁目地内	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 m ²	近隣商業地域 建蔽率 80 % 容積率 300 % 敷地面積の最低限度 70 m ²	約 0.0 ha (約30m ²)	用途、建蔽率、容積率及び敷地面積の最低限度の変更

変更概要

(練馬区分)

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
練馬区平和台四丁目及び北町六丁目各地内	第一種住居地域	第一種住居地域	約 1.6 ha	容積率の変更
	建蔽率 60 %	建蔽率 60 %		
	容積率 200 %	容積率 300 %		
	敷地面積の最低限度 75 m ²	敷地面積の最低限度 75 m ²		
練馬区北町六丁目地内	第一種中高層住居専用地域	第一種住居地域	約 0.7 ha	用途及び容積率の変更
	建蔽率 60 %	建蔽率 60 %		
	容積率 200 %	容積率 300 %		
	敷地面積の最低限度 75 m ²	敷地面積の最低限度 75 m ²		