

東京都市計画地区計画の変更（練馬区決定）  
都市計画高松四・五丁目谷原一丁目地区地区計画を次のように変更する。

名 称		高松四・五丁目谷原一丁目地区地区計画
位 置		練馬区高松四丁目、高松五丁目及び谷原一丁目各地内
面 積		約11.5ha
区 域 保 全 に 関 連 す る 方 針	地 区 計 画 の 目 標	本地区は、その大部分が土地区画整理事業の施行により道路や公園等の都市基盤施設が整備され、また光が丘団地の南側に隣接していることなどにより、今後市街化の進行が予想される地区である。このため、今後の市街化を適切に誘導し、緑豊かで潤いのある中低層住宅地の形成とその保全を図る。
	土 地 利 用 の 方 針	都市計画道路補助172号線の沿道、地域の主要な道路である地区東端および南端道路の沿道は、周辺環境に配慮しつつ中層住宅地の形成を図る。その他の地区は、緑豊かで良好な低層住宅地の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により整備される道路や公園の機能が損なわれないよう維持、保全を図る。
	建築物等の整備の方針	緑豊かで潤いのある良好な住宅地を形成するため、次のとおり定める。 1. 異種用途の建築物の混在による居住環境の悪化を防止するため用途の制限を定める。 2. 敷地の細分化などによる日照や通風などの居住環境の悪化を防止するため敷地面積の最低限度を定める。 3. 低層住宅と中層住宅の調和や潤いある街並み形成のため壁面の位置の制限、高さの最高限度および形態意匠の制限を定める。 4. 豊かな緑を形成するため垣またはさくの構造の制限を定め、生垣化を推進する。
地 区 整 備 に 関 連 す る 事 項	建 築 物 等 の 用 途 の 制 限 ※	計画図に表示する用途の制限を定める区域内には、建築基準法別表第二（に）項に掲げる建築物を建築してはならない。
	建築物の敷地面積の最低限度 ※	110㎡
	壁面の位置の制限	建築物の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物の手すりの面から道路境界線までの距離は1.0m、隣地境界線までの距離は0.5m以上とする。ただし、都市計画道路補助172号線との境界線は除く。また、敷地面積が110㎡未満であり本制限が土地利用上の支障となると認められる場合は、本制限を緩和する。
	建築物等の高さの最高限度 ※	計画図に表示する高さの制限を定める区域内に建築する建築物等の高さは、16m以下とする。
	建築物等の形態又は意匠の制限	屋根および外壁等の色彩は良好な住環境にふさわしい落ち着いた色合いのものとする。
	垣又はさくの構造の制限	道路境界に設ける垣またはさくは、生垣または鉄さくフェンス、ネットフェンスおよびこれに類するものとする。ただし、高さ80cm以下の部分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はこの限りでない。

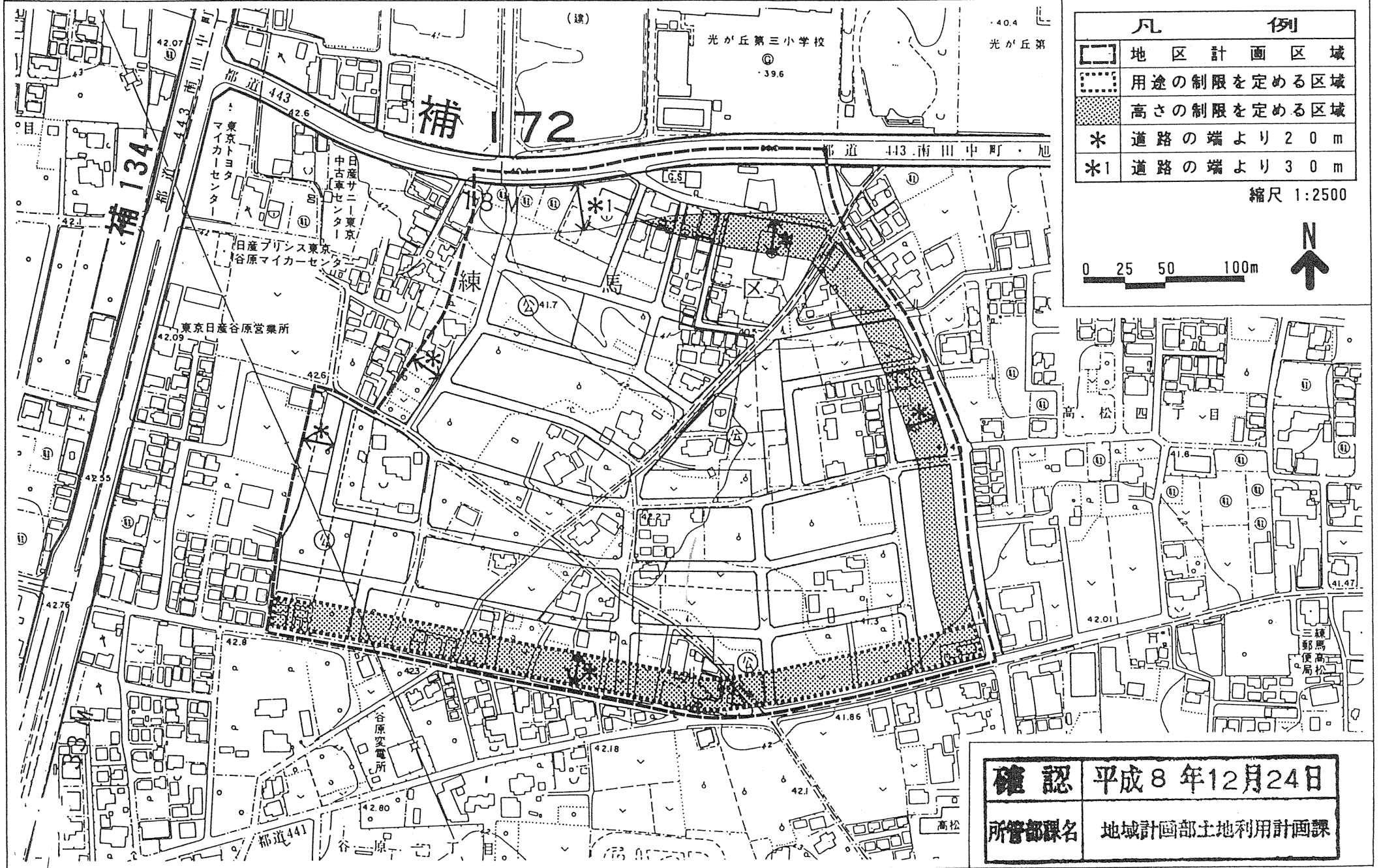
「地区の区域ならびに建築物の用途の制限および建築物等の高さの最高限度を定める区域は、計画図表示のとおり。」 ※は知事承認事項  
理由：新用途地域の決定に伴い、計画書中の「建築基準法」等を「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成4年法律第82号）による改正後の建築基準法」等とするとともに、表記上の整合等を図るため、地区計画を変更する。

高松四・五丁目谷原一丁目地区地区計画

事 項		旧	新	摘 要
地 区 整 備 計 画	建築物等の用途の制限	計画図に表示する用途の制限を定める区域内には、 <u>建築基準法別表第2（ろ）</u> 項に掲げる建築物を建築してはならない。	計画図に表示する用途の制限を定める区域内には、 <u>建築基準法別表第2（に）</u> 項に掲げる建築物を建築してはならない。	法改正に伴い、表記上の整合を図る。
備 考		計画書中の「建築基準法」は「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成4年法律第82号による改正前の建築基準法」等である。	—————	全文削除

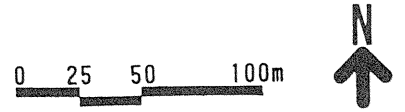
# 東京都市計画 高松四・五丁目谷原一丁目地区地区計画 計画図 (練馬区決定)

(位置) 練馬区高松四丁目、五丁目および谷原一丁目各地内



凡 例	
	地区計画区域
	用途の制限を定める区域
	高さの制限を定める区域
	道路の端より20m
	道路の端より30m

縮尺 1:2500



**確認** 平成8年12月24日  
 所管部課名 地域計画部土地利用計画課