東京都市計画地区計画の決定 (練馬区決定)

都市計画放射7号線西大泉・大泉学園町地区地区計画をつぎのように変更する。

名称	放射 7 号線西大泉・大泉学園町地区地区計画
位 置 ※	練馬区西大泉一丁目、西大泉二丁目、西大泉三丁目、西大泉五丁目、大泉学園町二丁目および大泉学園町三丁目各地内
面 積 ※	約173.8ha
地区計画の目標	本地区は区の北西部に位置し、全体的に農地や屋敷林など練馬の原風景を残す、区内のみどりを支える地域である。地区内では都市計画道路放射第7号線(以下「放射7号線」という。)の整備が進められ、放射7号線沿道の街並みが大きく変わるうとしているが、周辺住宅地には狭小な幅員の道路も多く、交通安全上、防災上の課題を多く抱えている。練馬区都市計画マスタープランでは、地区内の利便性や防災性、交通安全性の向上をめざすとともに、みどりの保全や幹線道路沿道にふさわしい土地利用の誘導を図ることとしている。今後、放射7号線の整備に伴って街並みが変化していく中、地区の特性を踏まえながら、放射7号線沿道と周辺住宅地と一体で基盤整備を進める必要がある。そこで、本地区計画により、建築物等の適切な制限等を行い、地域にふさわしい土地利用の誘導と、みどりの保全および防災性の向上を図ることで、放射7号線沿道と練馬の原風景を残す農地や住宅地が調和したみどり豊かで災害に強い市街地を形成する。
区域の整備・開発および保全に関する方針出り、大学の対象をは、関係を対象を対象を対象を対象を対象を対象を対象を対象を対象を対象を対象を対象を対象を	地域の特性を踏まえて本地区を5つに区分し、それぞれの地区の土地利用の方針をつぎのように定める。 1 放射7号線沿道地区 周辺住宅地との調和を図りながら、幹線道路沿道の高度利用を図り、生活利便性および防災性の高い沿道の街並みを形成する。 2 住宅地区 練馬の原風景を残すみどり豊かでゆとりある住環境を維持しながら、道路等の基盤を整備し、交通の安全性や防災性が高く良好な住環境を備えた低層の住宅地を形成する。 3 生活幹線道路等沿道地区 周辺住宅地の生活環境に配慮しながら、都市計画道路を補完する生活幹線道路としてふさわしい住宅地を基調とした沿道の街並みを形成する。 4 住商共存地区 周辺住宅地の生活環境に配慮しながら、既存の住宅と商業業務施設が調和した街並みを形成する。 5 大泉学園通り沿道地区 周辺住宅地の生活環境に配慮しながら、既存の住宅と商業業務施設が調和した街並みを形成する。 6 大泉学園通り沿道地区

区域の整備	地方	区施設の整備(針	か	1 道路 地域内の安全な交 2 公園・緑地	通ネットワークの別	≶成と防災性の)向」	このた	つぎのように定める。 こめ、生活幹線道路お こもに、新たな公園を		する。			
開発および保全に関する方針	建 方:	築物等の整備(針	か	1 周辺住環境に配慮し、良好な街並みを維持するため、建築物等の用途の制限を定める。 2 公共施設の整備と土地の有効利用を一体的に誘導するため、建築物の容積率の最高限度を定める。 3 土地の細分化を防ぐとともに、ゆとりのある住環境を維持するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 4 地域の骨格となる道路空間および道路交差部における道路状空地を確保し、安全性や防災性の向上を図るため、壁面の位置の制限および壁面後退区域における工作物の設置の制限を定める。 5 練馬の原風景を背景とした落ち着きのある住宅地の景観を形成するため、建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限を定める。 6 地震時のブロック塀等の倒壊を防ぐとともに、みどりが連続する街並みを形成するため、垣またはさくの構造の制限を定める。										
針	整	の他当該地区 備、開発およる 全に関する方針	K	地区内の良好な自然環境の維持・保全のために、この地区の特性である保護樹林などの保全に努める。										
	地区	種類		名称	幅 員 (地区外を含めた幅員)	延長	備	考	名称	幅 員 (地区外を含めた幅員)	延長	備	考	
	施設			生活幹線道路1号%	$3.0 \sim 14.8 \text{ m}$ $(12.0 \sim 16.4 \text{m})$	約500m	拡	幅	区画道路 22号	6.0 m	約230m	拡	幅	
地	0			区画道路 1号	6.0 m	約220m	既	存	区画道路 23号	6.0 m	約180m	拡	幅	
区	配			区画道路 2号	6.0~6.1 m	約100m	既	存	区画道路 24号	6.0 m	約310m	拡	幅	
整	置	道路		区画道路 3号	6.0~6.2 m	約110m	既	存	区画道路 25号	6.0 m	約190m	拡	幅	
備	お			区画道路 4号※	1 1.0 m	約300m	既	存	区画道路 26号	6.0 m	約350m	拡	幅	
計	ょ			区画道路 5号	6.0~6.1 m	約260m	既	存	区画道路 27号	6.0 m	約270m	拡	幅	
画	び			区画道路 6号	6.0 \sim 6.1 m	約310m	既	存	区画道路 28号	6.0 m	約580m	拡	幅	
	規			区画道路 7号※	1 1.0 m	約150m	既	存	区画道路 29号	6.0 m	約120m	既	存	
	模			区画道路 8号※	1 1.0 m	約410m	既	存	区画道路 30号	6.0 m	約320m	拡	幅	

			T			1				1						
			区画道路 9号	6.0 \sim 6.1 m	約4	0 m	既	存	区画道路	3 1 号		6.0 m	約3	80 m	拡	幅
			区画道路 10号	6.0 \sim 6.2 m	約49	9 0 m	既	存	区画道路	3 2 号		6.0 m	約3	2 0 m	拡	幅
			区画道路 11号	6.0 m	約15	5 0 m	既	存	区画道路	3 3 号		6.0 m	約3	7 0 m	拡	幅
			区画道路 12号	6.0 \sim 6.1 m	約19	9 0 m	既	存	区画道路	3 4 号		6.0 m	約3	1 0 m	拡	幅
			区画道路 13号	6.0 \sim 7.2 m	約48	3 0 m	既	存	区画道路	3 5 号		6.0 m	約1	9 0 m	拡	幅
	地		区画道路 14号※	6.1 \sim 8.0 m	約52	2 0 m	既	存	区画道路	3 6 号		6.0 m	約2	8 0 m	拡	幅
	区	道路	区画道路 15号	6.0 \sim 6.1 m	約24	4 0 m	既	存	区画道路	3 7 号		6.0 m	約1	0 m	拡	幅
	施		区画道路 16号	6.0 \sim 6.2 m	約13	3 0 m	既	存	区画道路	3 8 号		6.0 m	約1	7 0 m	拡	幅
	設		区画道路 17号	7.5 \sim 7.8 m	約6	0 m	既	存	区画道路	3 9 号		6.0 m	約3	0 m	拡	幅
地	<i>O</i>		区画道路 18号	6.3 \sim 6.7 m	約4	0 m	既	存	区画道路	40号	7.	$5 \sim 7.8 \text{ m}$	約3	0 m	既	存
区	配		区画道路 19号	6.0 m	約9	0 m	拡	幅	区画道路	4 1 号		6.0 m	約3	0 m	拡	帽
整	置、		区画道路 20号	6.0 m	約52	2 0 m	拡	幅	区画道路	4 2 号	3.	0(5.0)m	約4	8 0 m	拡	幅
備	お		区画道路 21号	6.0 m	約28	3 0 m	拡	幅	区画道路	4 3 号		6.0 m	約5	5 0 m	拡	幅
計	よび切り		名 称	面積		備	考		名	称		面積		備	考	
画			地区公園1号	約640 m²		既	設		地区少	園7号		約270	m²	既	設	
	規模		地区公園2号	約320 m²		既	設		地区公	園 8 号		約3,900	0 m²	既	設	
	佟	公 園	地区公園 3 号	約550㎡		既	設		地区公	園 9 号		約260	m²	既	設	
			地区公園4号	約270 m²		既	設		地区公	園10号		約530	m²	既	設	
			地区公園 5 号	約220 m²		既	設		地区公	園11号		約3,060	0 m² 新		設	
			地区公園 6 号	約190㎡		既	設		地区公	園12号		約380	m²	新	設	
			名 称	面積		備	考		名	称		面積		備	考	
			緑地1号	約300㎡		既	設		緑地	也6号		約1,13	0 m²	既	設	
		緑 地	緑地2号	約360㎡		既	設		緑地	也7号		約100	m²	既	設	
		水水 坦	緑地 3 号	約210 m²		既	設		緑地	也8号		約240	m²	既	設	
			緑地4号	約290 m²		既	設		緑地	也9号		約200	m²	既	設	
			緑地 5 号	約180 m²		既	設		緑地	10号		約270	m²	既	設	

			Ħ	称		住宅地区		生活軟			大泉学園通
		地区の 区分	名	孙	沿道地区	仕 毛地区	A地区	B地区	C地区	住商共存地区	り沿道地区
			面	積	約16.5ha	約127.4ha	約2.4ha	約17.6ha	約2.2ha	約4.8ha	約2.9ha
地区整	建築物等に	- ,	物等のの制限		ホテルまた は旅館は建築 してはならな い。		ホテル または旅 館は建築 してはな らない。			つぎの各号に掲げる建築物 建築してはならない。 (1)マージャン屋、ぱちんこ屋 射的場、勝馬投票券発売所、 外車券売場その他これらに類 するもの (2)風俗営業等の規制及び業務 適正化等に関する法律第2条 第9項に規定する営業に供す る建築物 (3)ホテルまたは旅館	
- 備計画	関する事項	建築物	建築の名	生だを浮してた物積最		_			10分の20	_	
		で容易を 高限 ※	の施整状応建の	受情 兄 ご 終 済 員 の の に た 物 積 最		_			10分の10 ただし、つぎの各号に掲げるものについては適用しない。 (1)生活幹線道路1号に接していない敷地 (2)生活幹線道路1号に接する敷地のうち、計画線以上後退した敷地	_	

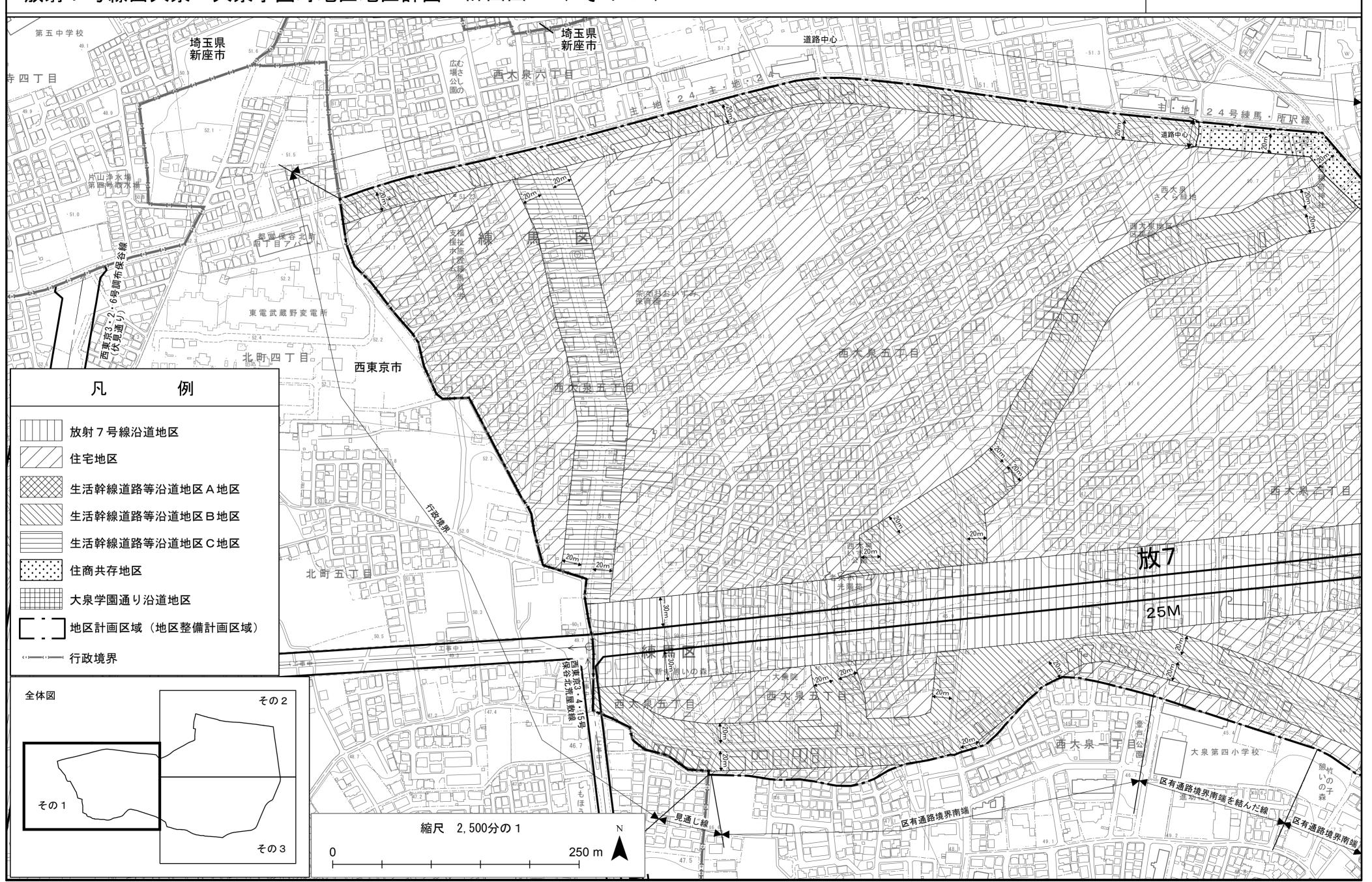
	建築物等に関す	建築物の敷地 面積の最低 限度	110㎡ ただし、つぎの各号のいずれかに該当する場合はこの限りではない。 (1)本地区計画の決定告示日において敷地面積が110㎡未満で、その敷地全てを一の敷地として使用する場合 (2)本地区計画の決定告示日以後に、公共施設の整備等により敷地面積が110㎡未満となり、その敷地全てを一の敷地として使用する場合				
地区		壁面の位置の 制限	 計画図に表示する壁面の位置の制限1号が定められている部分においては、建築物の外壁またはこれに代わる柱(ベランダ、バルコニー、軒、出窓等を含む。)(以下「外壁等」という。)の面は、生活幹線道路1号の計画線を越えてはならない。 計画図に表示する壁面の位置の制限2号が定められている部分においては、外壁等の面から区画道路中心線までの距離は3m以上とする。 道路(区画道路および生活幹線道路を含む。)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、道路境界線の交点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。 				
備計	る事項	壁面後退区域 における工作 物の設置の制 限	壁面の位置の制限により建築物が後退した区域については、門、へい、擁壁、広告物、自動販売機等、通行の妨げとなるような工作物および植栽等を設置してはならない。ただし、公益上必要なもので用途上または構造上やむを得ないものはこの限りでない。				
		建築物等の形態または色彩 をの他の意匠 の制限	建築物の屋根および外壁等の色彩は、原色の使用を避け、街並みとの調和を図るものとする。				
		垣またはさくの 構造の制限	道路に面する部分に設ける垣またはさくは、生け垣またはフェンス等の開放性のある構造とする。ただし、高さ80 cm以下の部分はこの限りでない。				
	現に存する樹林地、 草地等で良好な居住 環境を確保するため 必要なものの保全に 関する事項						

「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は、計画図表示のとおり」

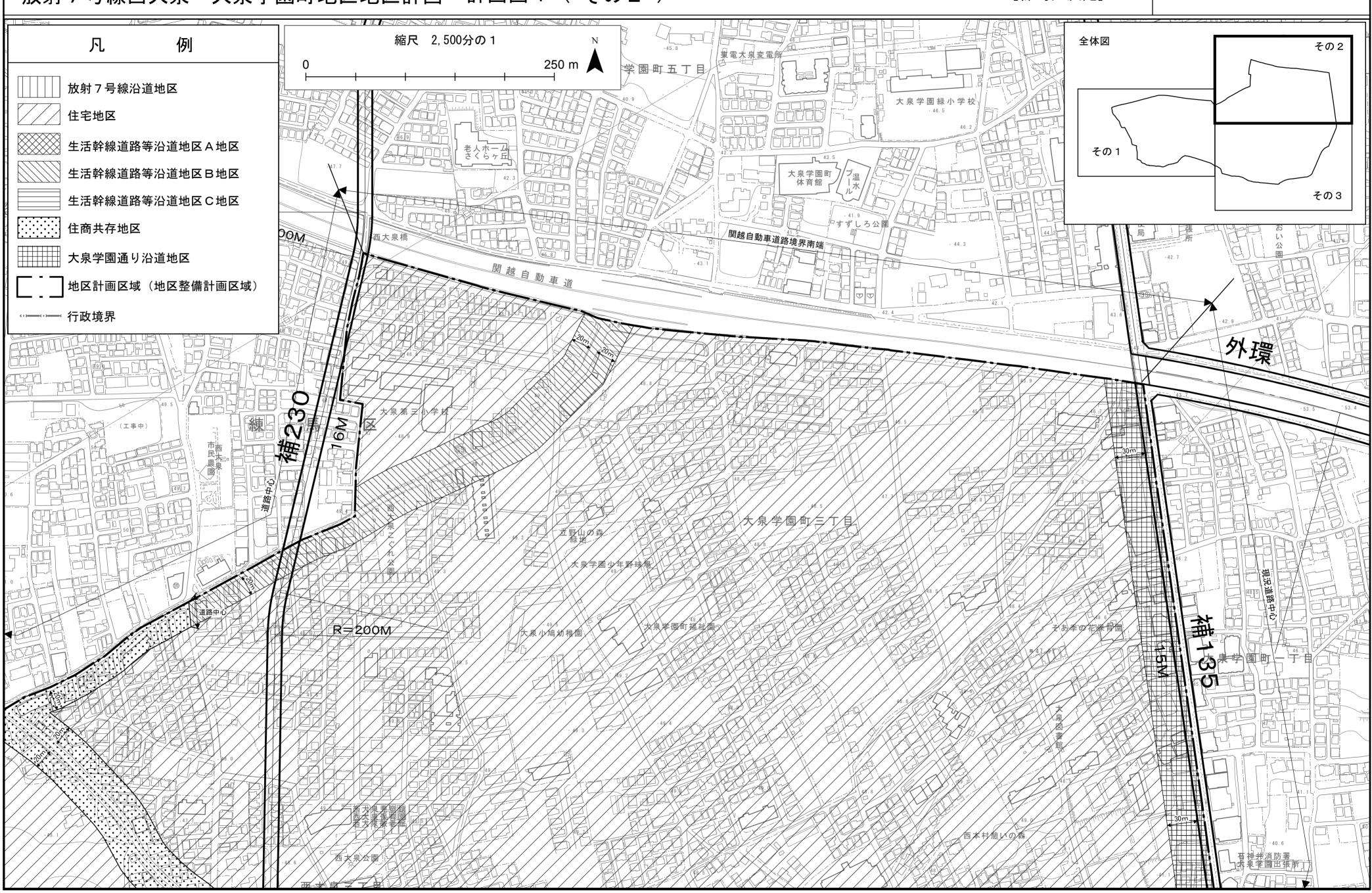
※は知事協議事項

理由:用途地域の変更に伴い、地区の区分の境界の位置を変更することにより、適正かつ合理的な土地利用の誘導を図るため、地区計画を変更する。

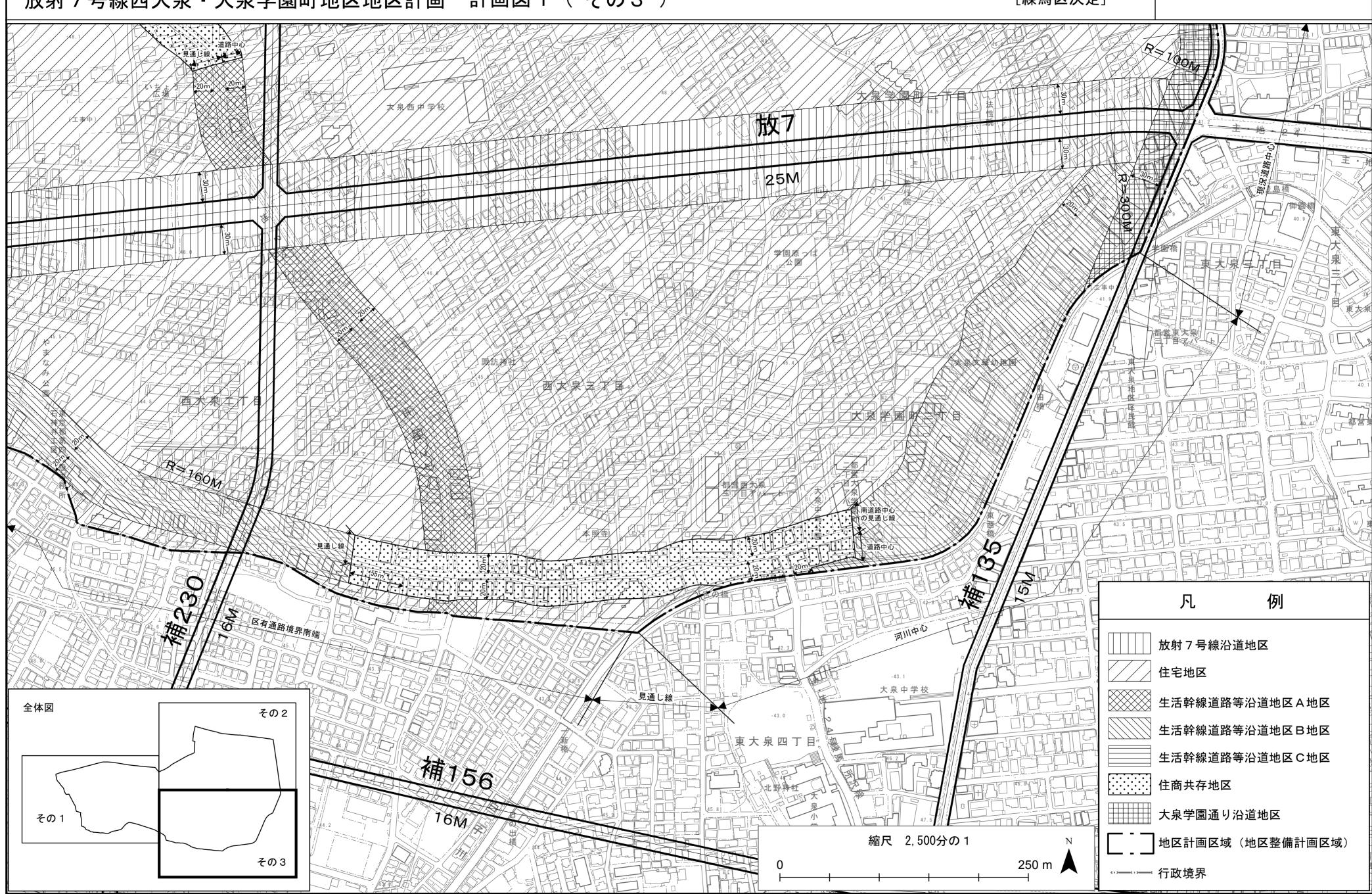
放射7号線西大泉・大泉学園町地区地区計画 計画図1 (その1)



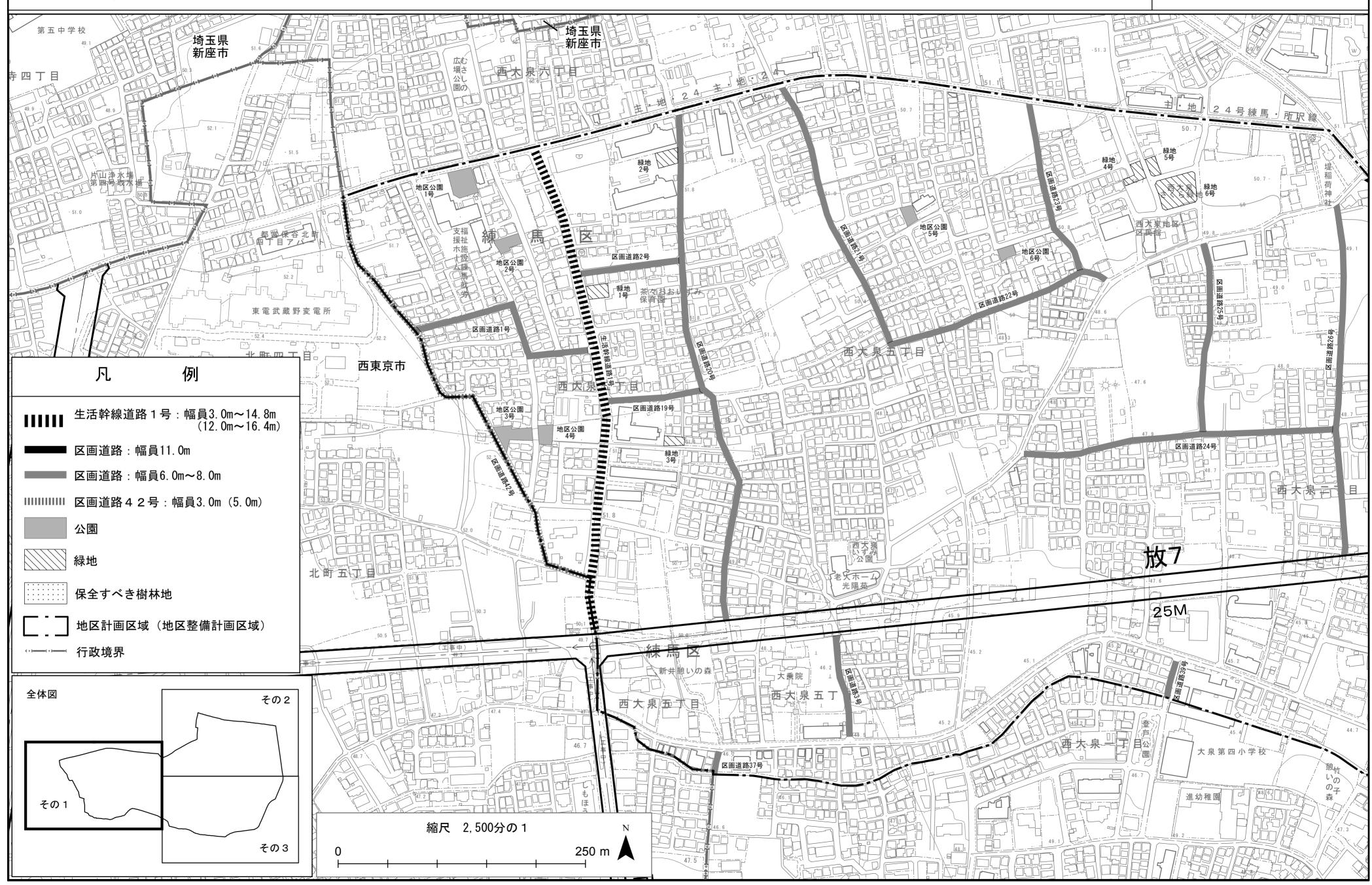
放射7号線西大泉・大泉学園町地区地区計画 計画図1 (その2)



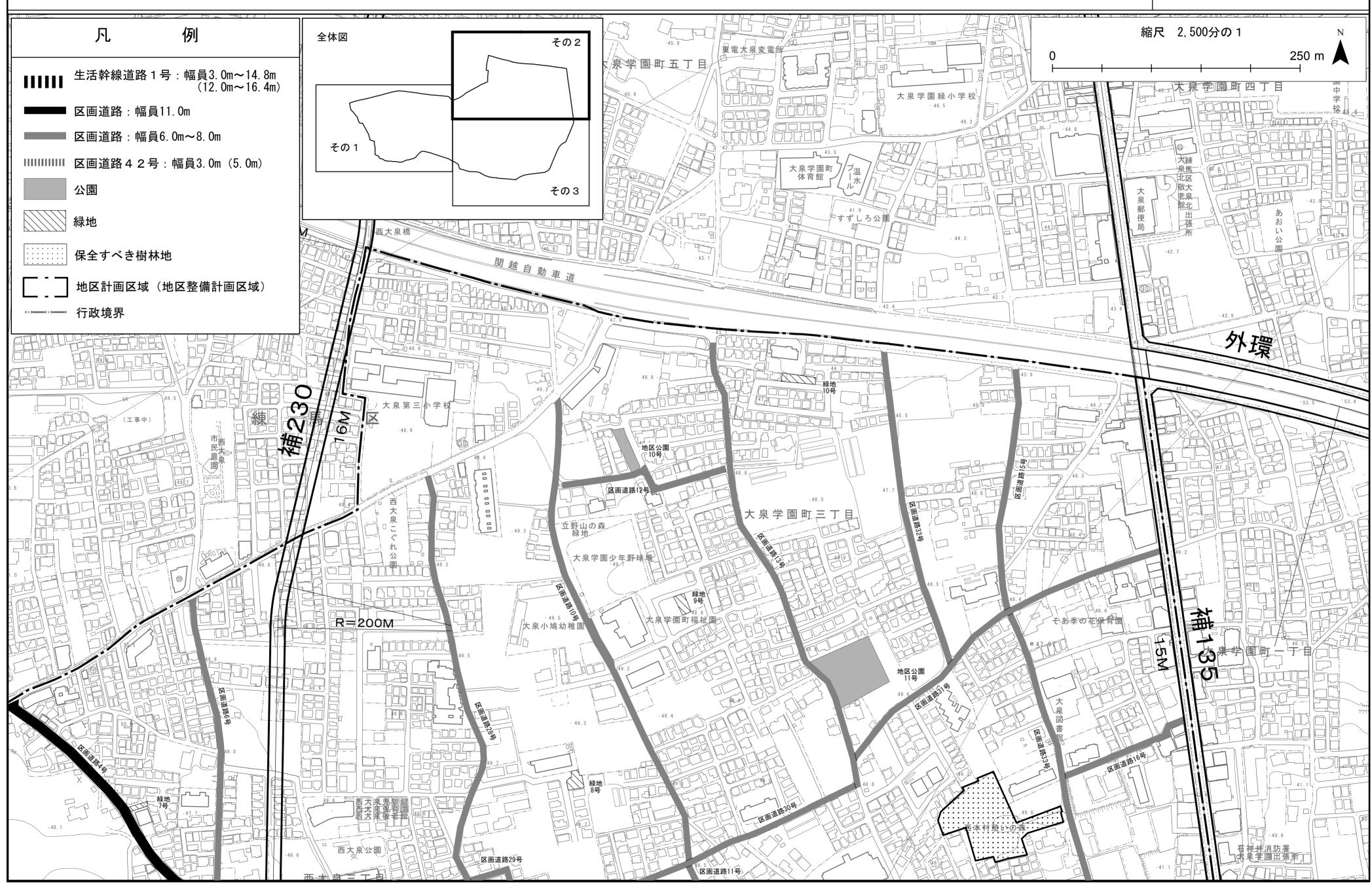
放射7号線西大泉・大泉学園町地区地区計画 計画図1 (その3)

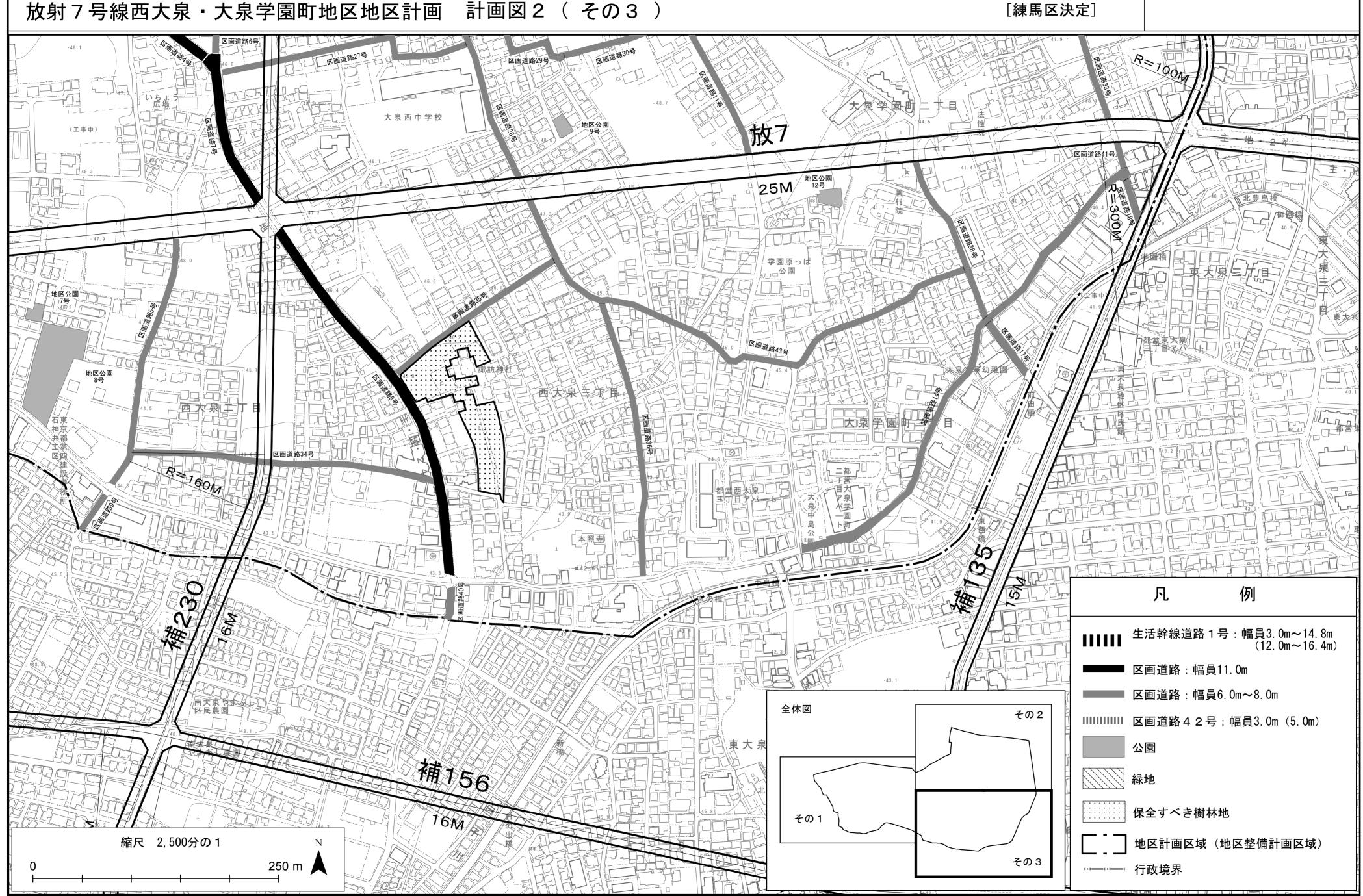


放射7号線西大泉・大泉学園町地区地区計画 計画図2 (その1)



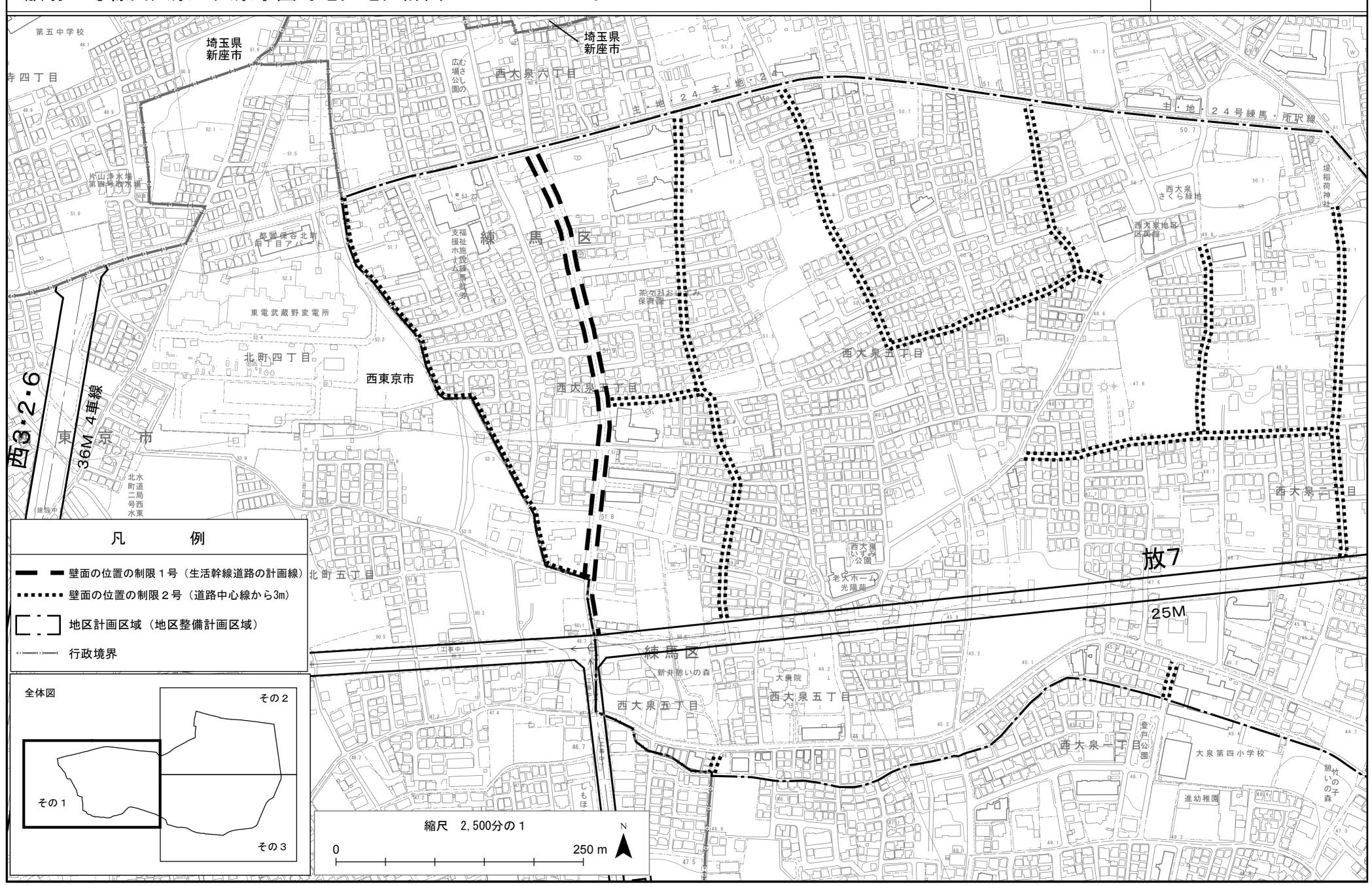
放射7号線西大泉・大泉学園町地区地区計画 計画図2 (その2)



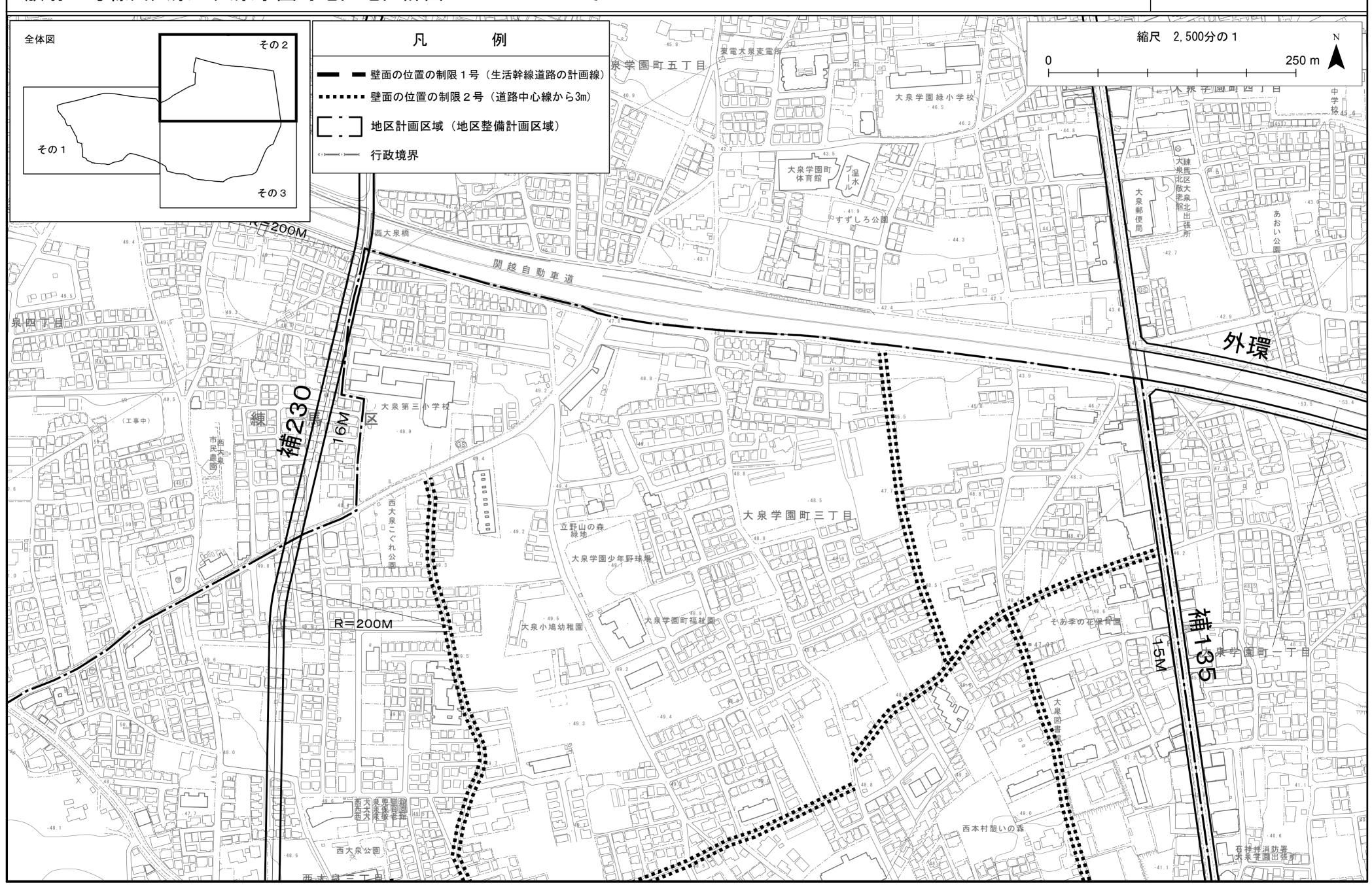


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。 (承認番号)3都市基交著第17号 (承認番号)3都市基街都第31号、令和3年5月12日

放射7号線西大泉・大泉学園町地区地区計画 計画図3 (その1)



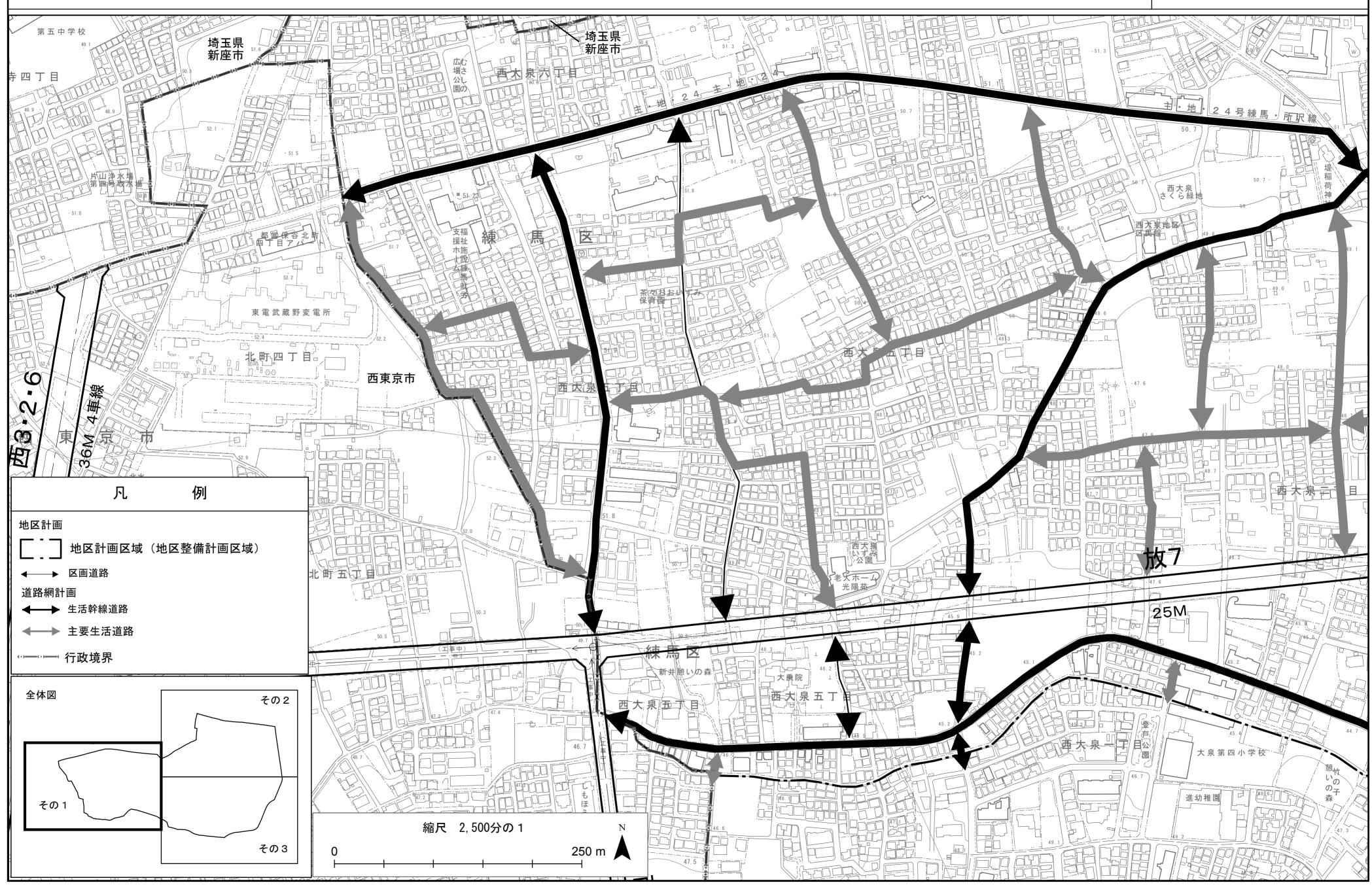
放射7号線西大泉・大泉学園町地区地区計画 計画図3 (その2)



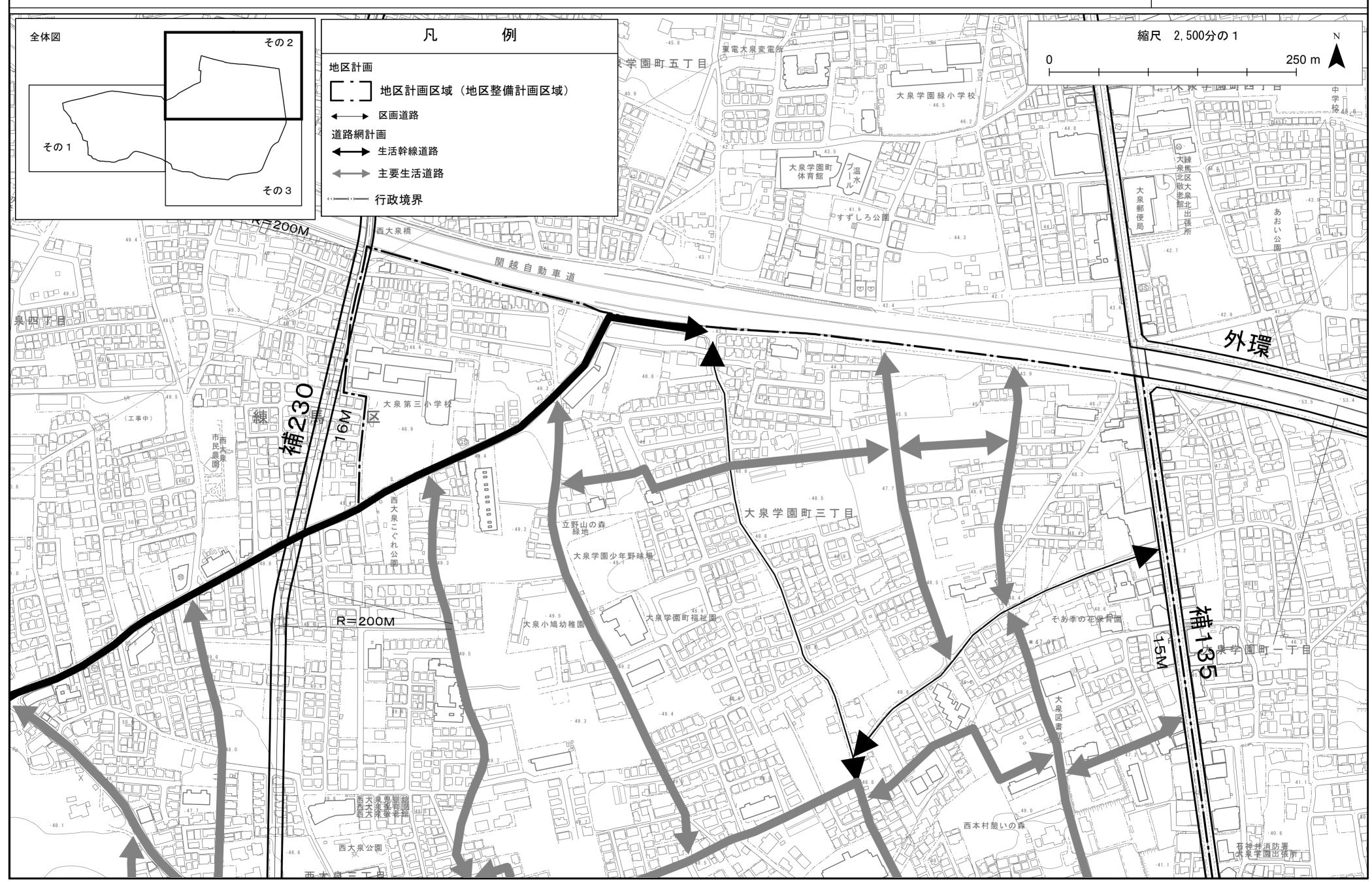
東京都市計画地区計画 計画図3(その3) 放射 7 号線西大泉 • 大泉学園町地区地区計画 [練馬区決定] 放7 25M 1601 全体図 その2 凡 例 **7** 156 ■■ 壁面の位置の制限1号(生活幹線道路の計画線) 16M ■■■■■■ 壁面の位置の制限2号(道路中心線から3m) その1 縮尺 2,500分の1 地区計画区域(地区整備計画区域) その3 250 m 行政境界

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)3都市基交著第17号 (承認番号)3都市基街都第31号、令和3年5月12日

放射 7 号線西大泉・大泉学園町地区地区計画 方針附図(道路) (その1)



放射 7 号線西大泉・大泉学園町地区地区計画 方針附図(道路) (その2)



放射 7 号線西大泉・大泉学園町地区地区計画 方針附図(道路) (その3)

