

東京都市計画沿道地区計画の変更（練馬区決定）

都市計画練馬区笹目通り沿道地区計画を次のように変更する。

名 称		練馬区笹目通り沿道地区計画				
位 置※		練馬区 旭町一丁目、土支田一丁目、高松五丁目、高松六丁目、谷原一丁目、谷原二丁目、谷原三丁目、高野台一丁目、高野台二丁目、高野台三丁目、高野台四丁目、石神井町一丁目、南田中二丁目、南田中三丁目、南田中四丁目および南田中五丁目各地内				
面 積※		約 21.6ha（延長 約 3.7km）				
沿道に関する方針※	土地利用に関する方針		東京都市計画道路補助第 134 号線（以下「笹目通り」という。）は、練馬区の中央を南北に走る区の骨格となる道路であるが、その交通量から道路交通騒音等の沿道環境への対応が求められている。 現在沿道地区は、幹線道路沿道に面した敷地は沿道型の商業系を中心とした土地利用が見られるものの、低層の戸建住宅や中高層のマンションが併存する地区となっている。後背地は良好な住宅地となっている。 したがって、背後の住宅地と調和を図りながら、幹線道路沿道にふさわしい沿道型商業・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の形成を図る。			
	道路 交通騒音により生ずる障害の防止に関する方針		笹目通り沿道に、建築物の適正な誘導配置と、緩衝空地と同等の機能を有する屋外利用地により、背後地域への道路 交通騒音を防止すると共に、住居系建築物の防音構造化を促進する。			
沿道に関する事項	沿道地区施設の配置及び規模	種 類	名 称	面 積	備 考	
		その他の公共空地	環境緑地 1 号	約 3 2 0 0 m ²	既 設	
	建築物等に関する事項	建築区分		笹目通りに面する建築物		それ以外の建築物
		制限項目		10分の7とする。 ただし、都市計画施設の区域内の建築物または緩衝空地機能を持つと区長が認めた敷地内の建築物については、この限りではない。		
		建築物の笹目通りに面する部分の長さの敷地の笹目通りに接する部分の長さに対する割合の最低限度※		笹目通りの路面の中心から高さ 5 m とする。 ただし、都市計画施設の区域内の建築物または緩衝空地機能を持つと区長が認めた敷地内の建築物については、この限りではない。		
建築物の高さの最低限度※						

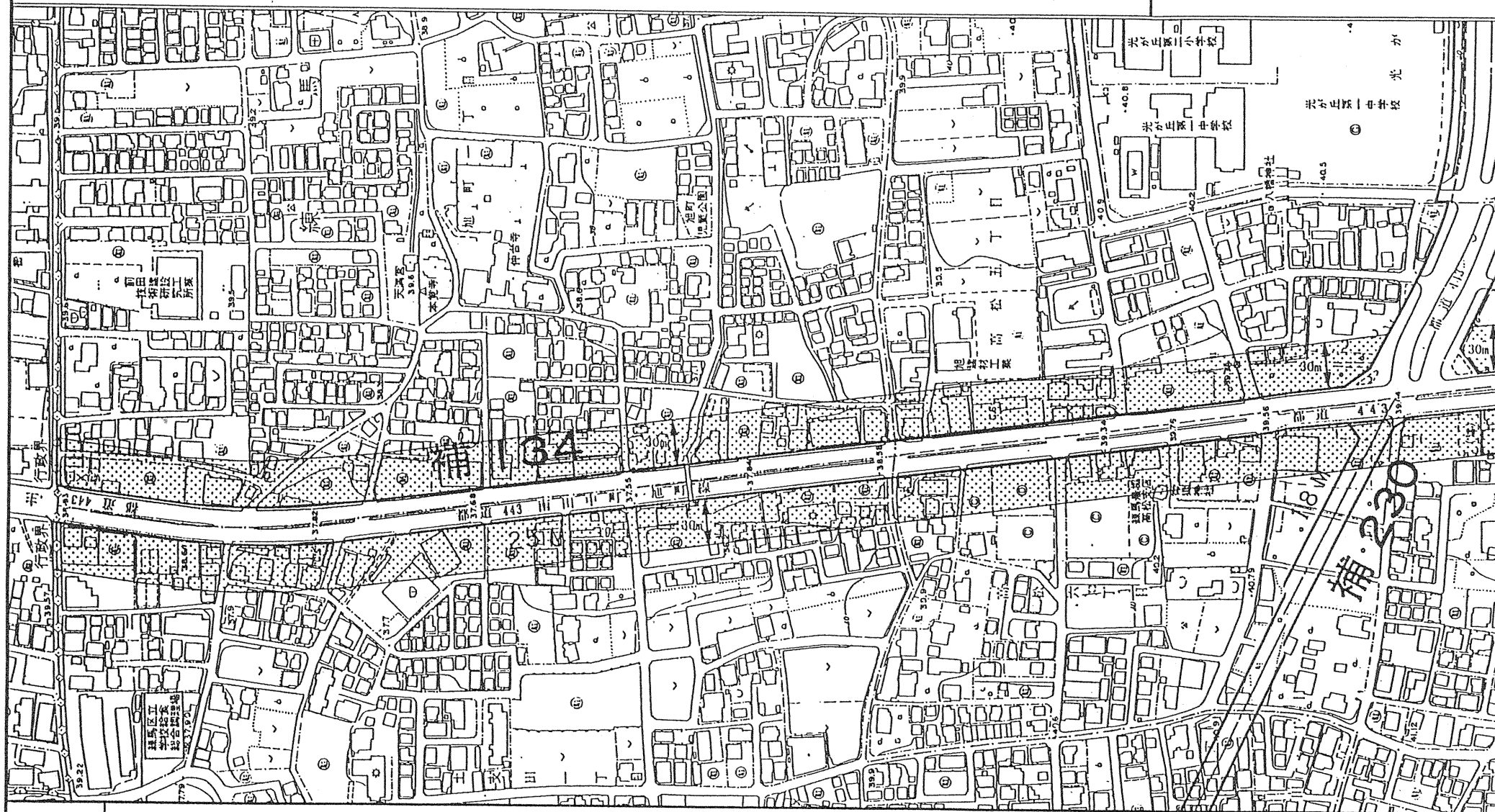
建築物の構造に関する遮音上の制限※	笹目通りの路面の中心から高さ 5 m 未満の範囲を、空隙のない壁が設けられたものとする等、遮音上有効な構造とする。 ただし、都市計画施設の区域内の建築物または緩衝空地機能を持つと区長が認めた敷地内の建築物については、この限りではない。	
建築物の構造に関する防音上の制限※	住宅、学校、病院その他の静穏を必要とする建築物について、居室部分の閉鎖した際の窓および出入口、ならびに屋根および壁は防音上支障がない構造とする。 なお、建築基準法施行令第 136 条の 2 の 5 第 1 項第 15 号（建築物の構造に関する防音上必要な制限）に定める措置を講じる。	同 左
建築物の敷地面積の最低限度	1 5 0 m ²	
建築物等の形態または意匠の制限	外壁の色彩は、笹目通りおよび 6 m を超える幅員の道路に面する部分を除き、原色の使用を避けると共に、落着きのある色調とし、街並みとの調和を図る。	同 左
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は、生垣またはフェンスとする。 ただし、次に掲げるものはこの限りでない。 (1) 高さ 80cm 以下の部分 (2) 道路境界線から 1 m 以上後退して設置されたもの (3) 法令等の制限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	同 左

「計画区域、沿道地区施設については、計画図表示の通り。」

※は都知事同意事項

理由 「密集市街地における防災街区の整備に関する法律等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令（平成 15 年 12 月 17 日政令第 523 号）」の施行にともない、沿道地区計画を変更する。

練馬区笹目通り沿道地区計画 計画図（その１）〔練馬区決定〕

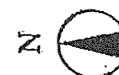


凡例

沿道地区計画区域



環境緑地

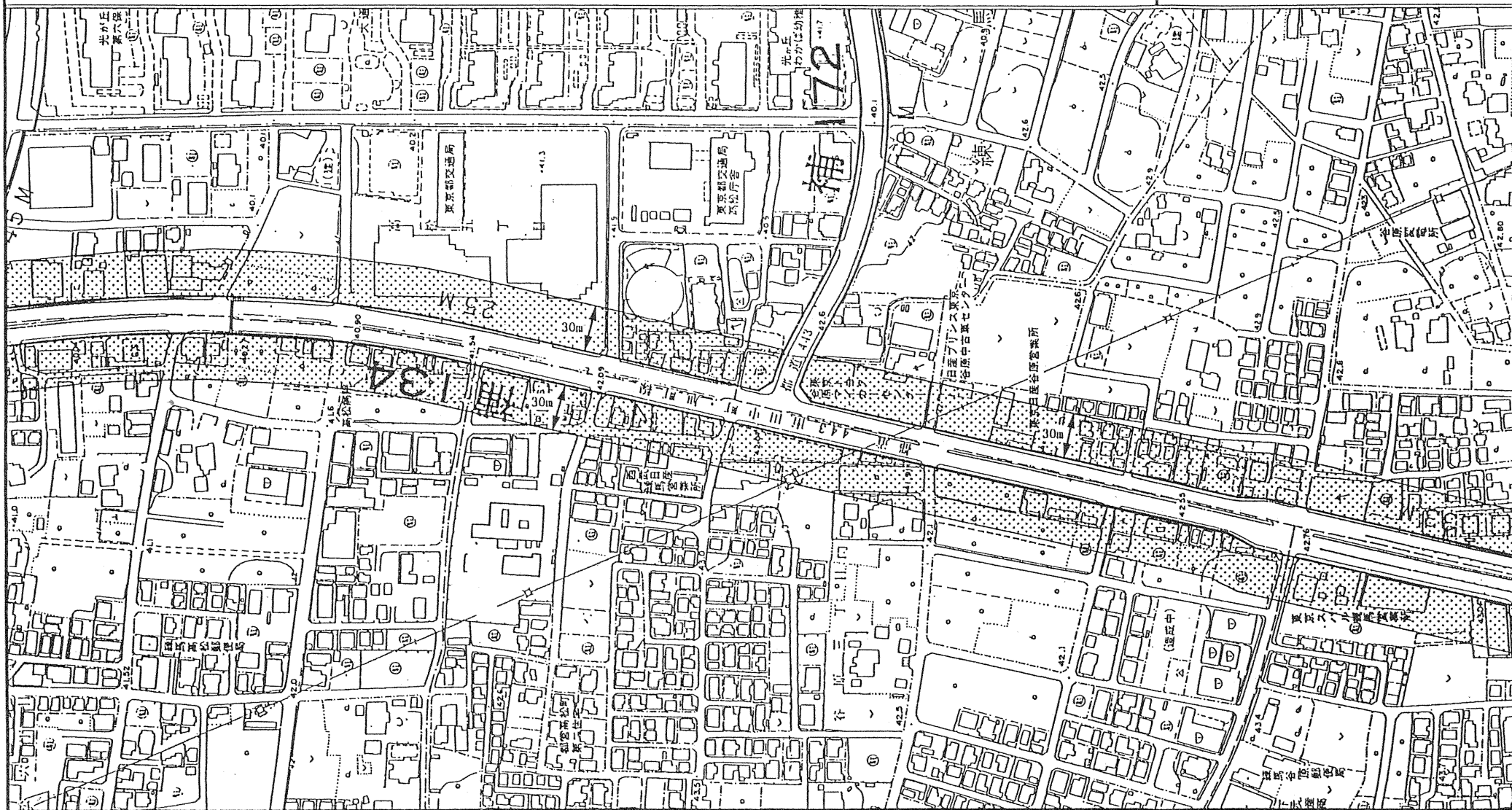


S= 1 : 2, 5 0 0

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図および道路網図を使用して作成したものです。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものです。無断複製を禁ず。
(承認番号) 16都市基交第264号・平成16年9月24日、16都市基街第472号・平成16年9月21日

東京都市計画沿道地区計画

練馬区笹目通り沿道地区計画 計画図（その2）〔練馬区決定〕



凡
例



沿道地区計画区域



環境緑地

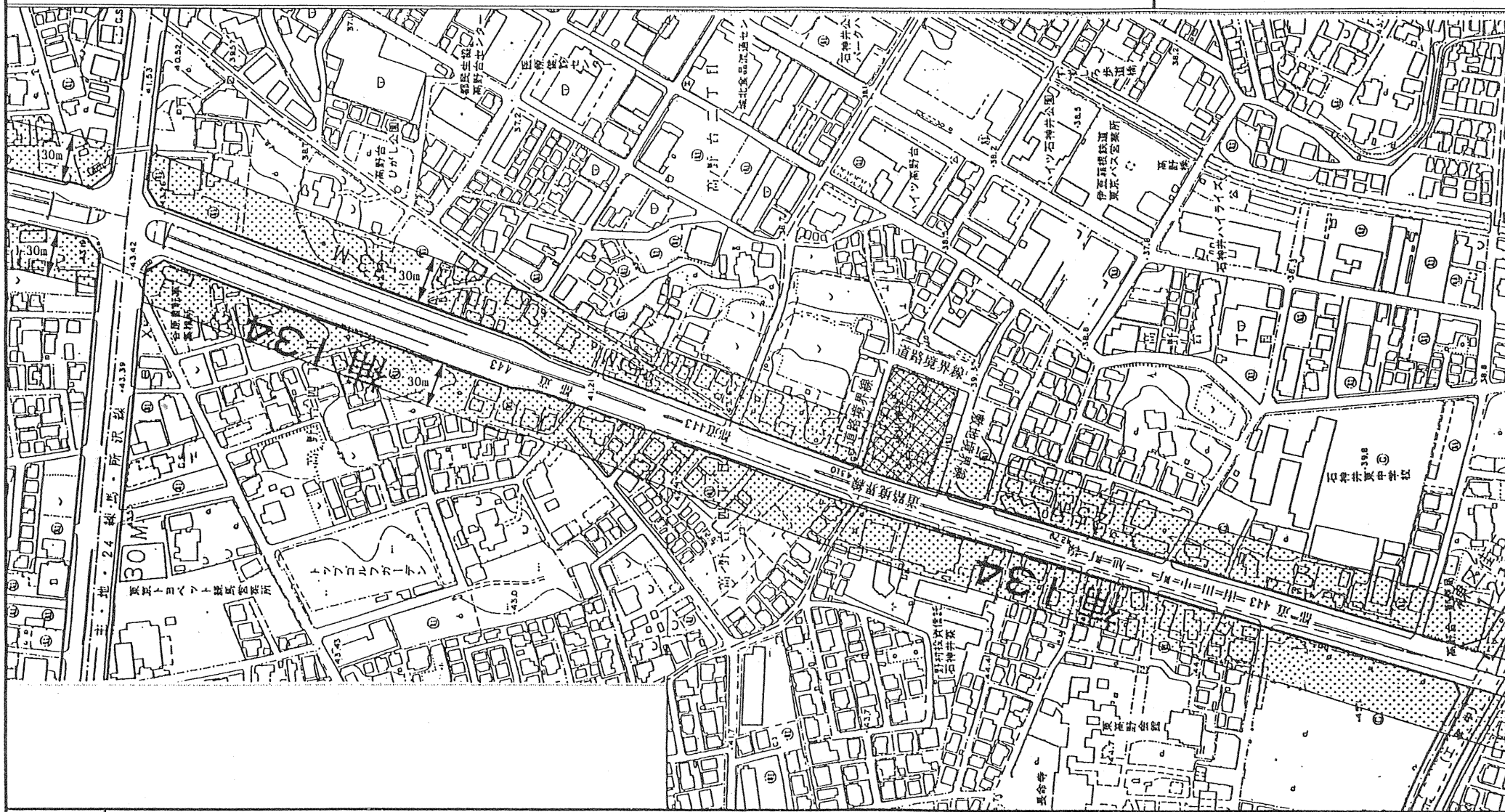


S = 1 : 2, 500

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図および道路網図を使用して作成したものです。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものです。無断複製を禁ず。

（図解部） 1. 都市計画第1号 平成16年9月24日 1. 都市計画第2号 平成16年9月24日

東京都市計画沿道地区計画
練馬区笹目通り沿道地区計画 計画図（その3）〔練馬区決定〕



凡例



沿道地区計画区域

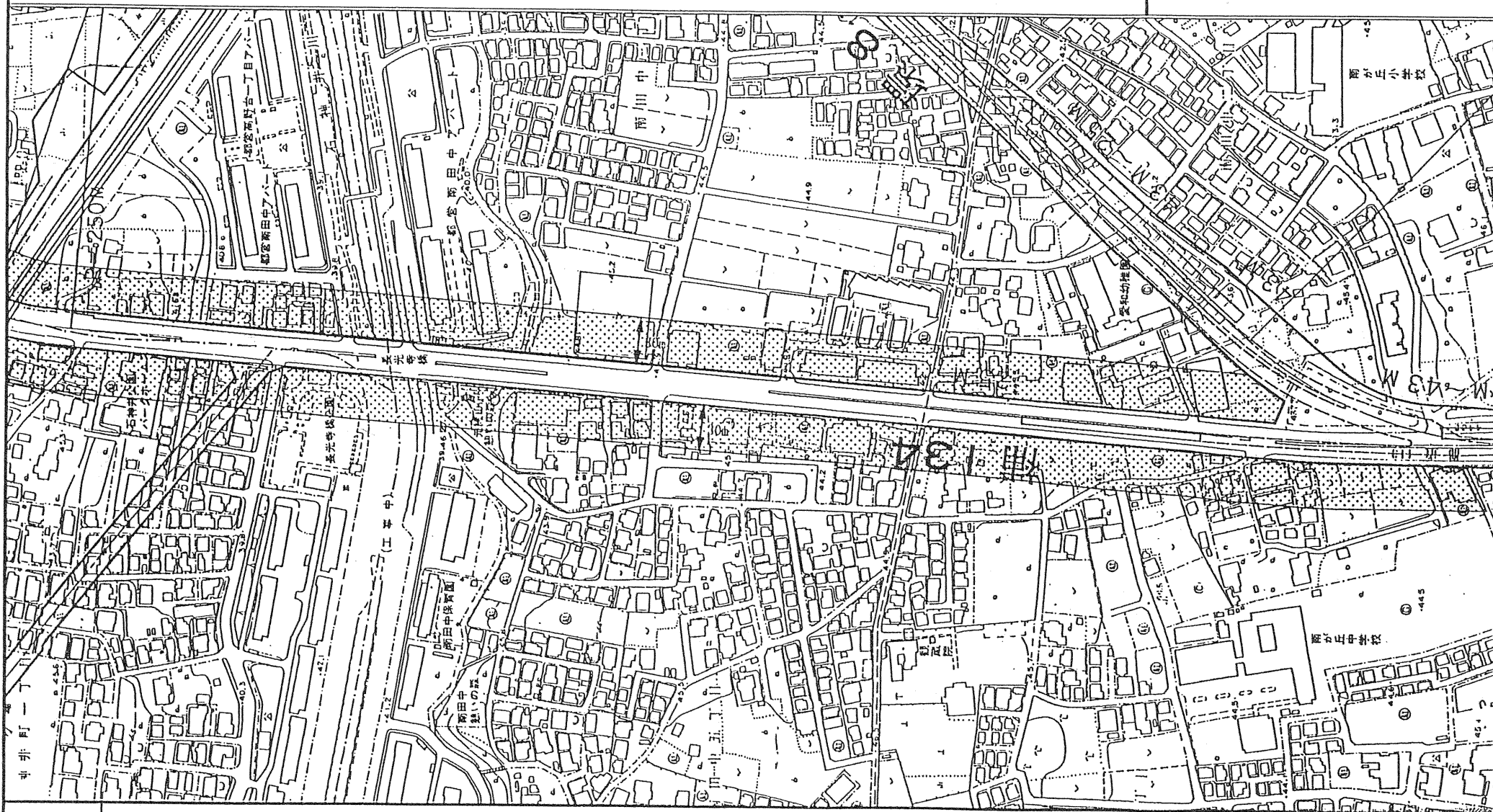


環境緑地



S=1:2,500

東京都市計画沿道地区計画
練馬区笹目通り沿道地区計画 計画図（その４）〔練馬区決定〕



凡例



沿道地区計画区域



環境緑地



S=1:2,500