

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	建ぺい率	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	
							約	%
第一種低層住居専用地域	約 75.7	以下 6/10	以下 3/10	m	m ² 110	m 10	約 1.6	
	34.4	8/10	4/10		100	10	0.7	
	2,317.5	10/10	5/10		80	10	48.1	
	169.6	15/10	6/10		75	10	3.5	
	204.3	20/10	6/10		75	12	4.2	
小計	2,801.5						58.2	
第二種低層住居専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
第一種中高層住居専用地域	約 128.1	以下 15/10	以下 5/10	m	m ² 80	m	約 2.7	
	3.3	15/10	6/10		75		0.1	
	692.2	20/10	6/10		75		14.4	
小計	823.6						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 %	
第一種住居地域	約 344.3	以下 20/10	以下 6/10	m	m ² 75	m	約 7.1	
	167.7	30/10	6/10		75		3.5	
	512.0						10.6	
第二種住居地域	約 46.6	以下 20/10	以下 6/10	m	m ² 75	m	約 1.0	
	13.8	30/10	6/10		75		0.3	
	60.4						1.3	
準住居地域	約 83.6	以下 30/10	以下 6/10	m	m ² 75	m	約 1.7	
小計	83.6						1.7	

種類	面積	容積率	建ぺい率	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	
							約	%
近隣商業地域	約 15.9	以下 20/10	以下 8/10	m	m ² 70	m	約 0.3	
	190.2	30/10	8/10				3.9	
	56.1	30/10	8/10		70		1.2	
	34.6	40/10	8/10				0.7	
	296.8						6.2	
小計								
商業地域	約 24.0	以下 40/10	以下 8/10	m	m ²	m	約 0.5	
	57.6	50/10	8/10				1.2	
	10.8	60/10	8/10				0.2	
小計	92.4						1.9	
準工業地域	約 113.1	以下 20/10	以下 6/10	m	m ² 75	m	約 2.3	
	29.2	30/10	6/10		75		0.6	
	142.3						3.0	
小計								
工業地域	約 2.9	以下 20/10	以下 6/10	m	m ² 75	m	約 0.1	
	0.5	30/10	6/10		75		0.0	
	3.4						0.1	
小計								
工業専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
小計								
合計	約 4,816.0						約 100.0	

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由：放射7号線西大泉・大泉学園町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。
(緑馬区分)

種 類	容積率	建ぺい率	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			
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				75.7	1.6	75.7	1.6	117.0		
	8/10	4/10				(34.4)	(0.7)	(151.4)	(3.1)			
	10/10	5/10				80	10	(2,317.5)	(48.1)		(2,217.6)	(46.0)
	15/10	6/10				75	10	169.6	3.5		169.6	3.5
	20/10	6/10				75	12	204.3	4.2		204.3	4.2
小 計					(2,801.5)	(58.2)	(2,818.6)	(58.5)	17.1			
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	1.1	
	15/10	6/10				75	3.3	0.1	3.3	0.1		
	20/10	6/10				75	(692.2)	(14.4)	(691.1)	(14.4)		
小 計					(823.6)	(17.1)	(822.5)	(17.1)	1.1			
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	(344.3)	(7.1)	(344.8)	(7.2)	0.5	
	30/10	6/10				75	(167.7)	(3.5)	(151.2)	(3.1)		
小 計				(512.0)	(10.6)	(496.0)	(10.3)	16.0				
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	0.3	
	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	建ぺい率	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	3.9	
	30/10	8/10				70	190.2	3.9	190.2	3.9		
	30/10	8/10					56.1	1.2	56.1	1.2		
	40/10	8/10					34.6	0.7	34.6	0.7		
小 計			296.8	6.2	296.8		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	1.9		
	50/10	8/10				57.6	1.2	57.6	1.2			
小 計			60/10	8/10	10.8	0.2	10.8	0.2	92.4		1.9	92.4
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	3.0	
	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	0.1	
小 計				30/10	6/10	75	0.5	0.0	0.5	0.0		
工業専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha		
小 計							3.4	0.1	3.4	0.1		
合 計						約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha		
						4,816.0	100	4,816.0	100			

変更概要

(練馬区分)

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
練馬区西大泉二丁目及び西大泉五丁目各地内	第一種低層住居専用地域 建ぺい率 40% 容積率 80% 高さの限度 10m 敷地面積の最低限度 100m ²	第一種中高層住居専用地域 建ぺい率 60% 容積率 200% 高さの限度 m 敷地面積の最低限度 75m ²	約 2.0 ha	用途、建ぺい率、容積率、高さの限度及び敷地面積の最低限度の変更
練馬区西大泉五丁目地内	第一種低層住居専用地域 建ぺい率 50% 容積率 100% 高さの限度 10m 敷地面積の最低限度 80m ²	第一種中高層住居専用地域 建ぺい率 60% 容積率 200% 高さの限度 m 敷地面積の最低限度 75m ²	約 0.3 ha	用途、建ぺい率、容積率、高さの限度及び敷地面積の最低限度の変更
練馬区西大泉二丁目、西大泉三丁目、西大泉五丁目及び大泉学園町二丁目各地内	第一種低層住居専用地域 建ぺい率 40% 容積率 80% 高さの限度 10m 敷地面積の最低限度 100m ²	第一種住居地域 建ぺい率 60% 容積率 300% 高さの限度 m 敷地面積の最低限度 75m ²	約 14.0 ha	用途、建ぺい率、容積率、高さの限度及び敷地面積の最低限度の変更
練馬区西大泉五丁目及び大泉学園町二丁目各地内	第一種低層住居専用地域 建ぺい率 50% 容積率 100% 高さの限度 10m 敷地面積の最低限度 80m ²	第一種住居地域 建ぺい率 60% 容積率 300% 高さの限度 m 敷地面積の最低限度 75m ²	約 0.8 ha	用途、建ぺい率、容積率、高さの限度及び敷地面積の最低限度の変更

練馬区西大泉二丁目、西大泉五丁目及び大泉学園町二丁目各 地内	第一種中高層住居専用地域 建 ぺ い 率 6 0 % 容 積 率 2 0 0 % 敷地面積の最低限度 7 5 m ²	第一種住居地域 建 ぺ い 率 6 0 % 容 積 率 3 0 0 % 敷地面積の最低限度 7 5 m ²	約 h a 1.2	用途及び容積率の変更
練馬区西大泉二丁目及び西大 泉三丁目各地内	第一種住居地域 建 ぺ い 率 6 0 % 容 積 率 2 0 0 % 敷地面積の最低限度 7 5 m ²	第一種住居地域 建 ぺ い 率 6 0 % 容 積 率 3 0 0 % 敷地面積の最低限度 7 5 m ²	約 h a 0.5	容積率の変更
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、大泉学園町二丁目及び大 泉学園町三丁目各地内	第一種低層住居専用地域 建 ぺ い 率 4 0 % 容 積 率 8 0 % 高さの限度 1 0 m 敷地面積の最低限度 1 0 0 m ²	第一種低層住居専用地域 建 ぺ い 率 5 0 % 容 積 率 1 0 0 % 高さの限度 1 0 m 敷地面積の最低限度 8 0 m ²	約 h a 101.0	建ぺい率、容積率及び敷地 面積の最低限度の変更