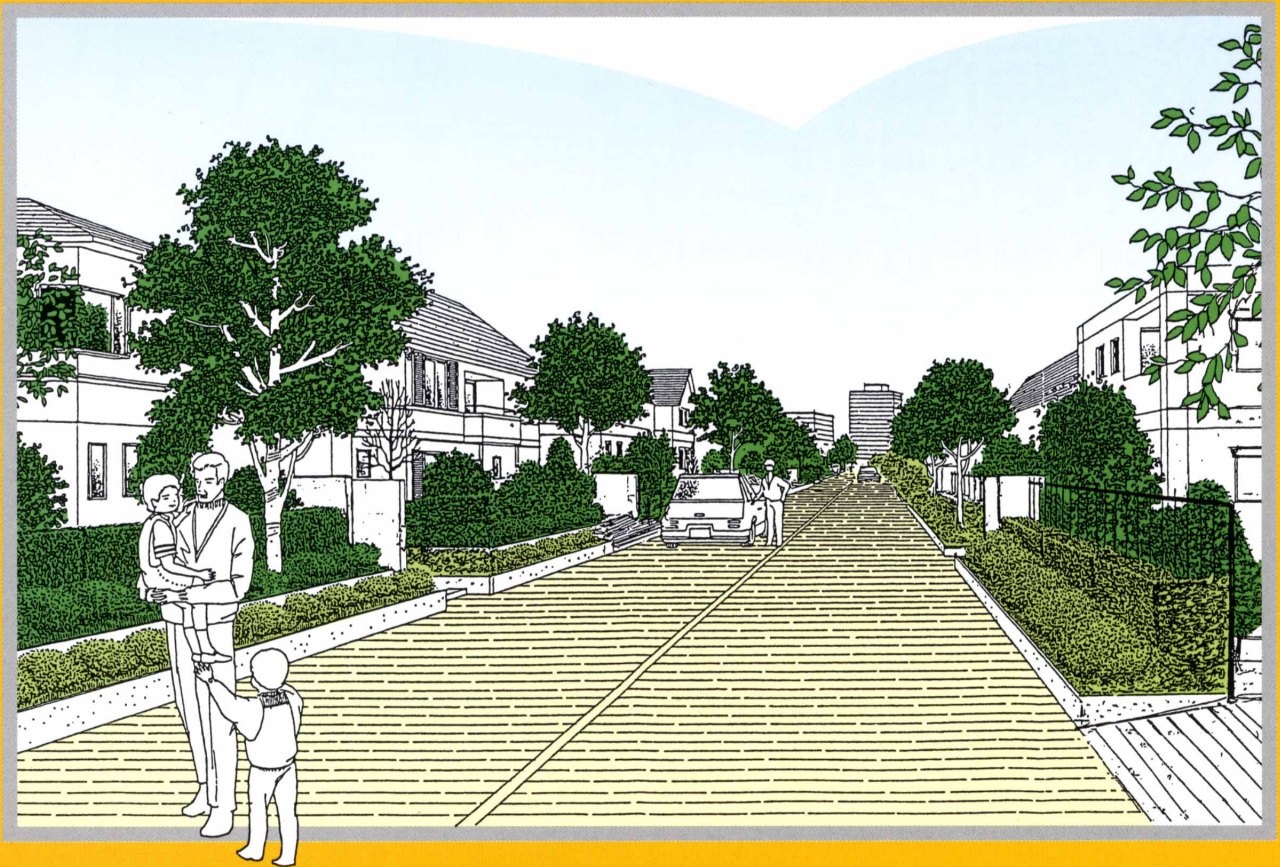


# 田柄五丁目地区 地区計画



田柄五丁目地区(春日町六丁目地区の一部を含む)のまちづくりについては、昭和61年に地元地権者の皆さまによって「田柄五丁目まちづくり協議会」を発足させ、計画的道路づくり等の話し合いを進めるとともに、地区全体の皆さまのお考えを伺うアンケートを実施し、検討を行い、昭和63年3月に都市計画決定いたしました。

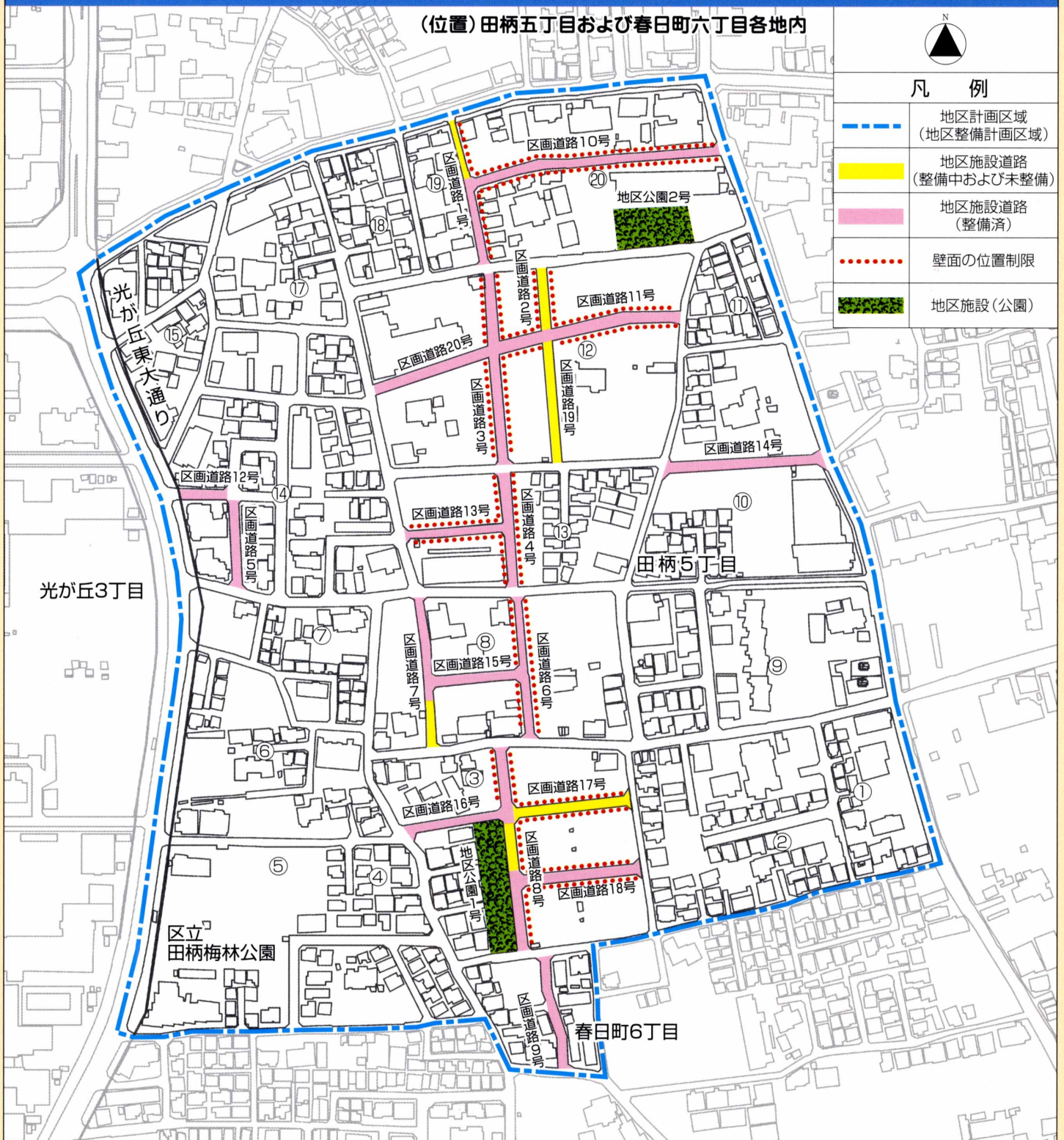
ルールにのっとり、住みやすいまちづくりを皆さまの力で目指しましょう。

## 練馬区



# 東京都市計画 田柄五丁目地区地区計画 計画概要

(位置) 田柄五丁目および春日町六丁目各区内



## ● 主な内容

- 道路を20本整備するとともに、公園を2箇所設置します。
- 新たに敷地分割をする場合の敷地面積は110m<sup>2</sup>以上とします。
- 壁面の位置の制限がある道路沿いには、中・低木等の植栽を設けます。
- 垣またはさくの構造は生け垣やフェンスなどとしします。  
(ただし、高さ80cm以下のものは除きます。)



# ●田柄五丁目地区地区計画

都市計画決定 S 63. 3.10 都市計画変更 H18.12.18  
 都市計画変更 S 63.11.18 都市計画変更 H21. 6. 8  
 都市計画変更 H17. 2.21 建築条例施行 H14. 3.19

## 〈計画書概要〉

名 称	田柄五丁目地区地区計画
位 置※	練馬区田柄五丁目および春日町六丁目各内地
面 積※	約19.6ha
地区計画の目標	本地区は、都内有数の規模である光が丘団地の東側に位置しており、光が丘団地開発、都市計画道路、地下鉄大江戸線等の建設を契機に土地利用の急速な転換が予測される地域である。従って、現在残されている農空地の宅地化を適切に誘導し、みどり豊かな潤いのある街並みをめざす。

区域の整備・開発および 保全に関する方針	土地利用の方針	広域避難広場である光が丘に接する補助301号線の沿道は、建築物の不燃化を図り、その他の地区は、みどり豊かな中低層の専用住宅地とし、指定する道路沿いに緑化空間を設けみどりの創出と良好な都市景観の形成をはかる。
	地区施設の整備の方針	地区施設は、幅員5mおよび6mの道路を地域の骨格となる区画道路として適正に配置し整備する。また、公園については、街区公園を適切な用地を選定し配置する。
	建築物等の整備の方針	日照や通風に配慮し良好な居住環境を創るため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。また、みどり豊かな潤いある街並みの形成を図るため、垣またはさくの構造について定め、緑化を推進する。

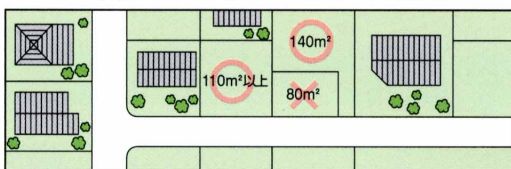
位 置	練馬区田柄五丁目および春日町六丁目各内地
面 積	約19.6ha

地区施設の配置及び規模	種 類	名 称	幅 員	延 長	備 考
	道 路		区画道路 1号	5.0m	約 85m
		区画道路 2号	6.0m	約 38m	新 設
		区画道路 3号	6.0m	約 112m	新設(整備済)
		区画道路 4号	6.0m	約 68m	新設(整備済)
		区画道路 5号	6.0m	約 50m	新設(整備済)
		区画道路 6号	6.0m	約 83m	新設(整備済)
		区画道路 7号	6.0m	約 88m	新 設
		区画道路 8号	6.0m	約 120m	新 設
		区画道路 9号	6.0m	約 70m	新設(整備済)
		区画道路 10号	6.0m	約 144m	新設(整備済)
		区画道路 11号	6.0m	約 107m	新設(整備済)
		区画道路 12号	6.0m	約 34m	新設(整備済)
		区画道路 13号	6.0m	約 57m	新設(整備済)
		区画道路 14号	6.0m	約 93m	新設(整備済)
		区画道路 15号	6.0m	約 53m	新設(整備済)
		区画道路 16号	6.0m	約 85m	新設(整備済)
		区画道路 17号	6.0m	約 71m	新 設
		区画道路 18号	6.0m	約 72m	新設(整備済)
		区画道路 19号	6.0m	約 69m	新 設
		区画道路 20号	6.0m	約 69m	新設(整備済)
公 園		名 称	規 模		備 考
		地区公園1号	約1,280m <sup>2</sup>		新設(整備済)
		地区公園2号	約1,220m <sup>2</sup>		新 設

建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	110m <sup>2</sup>
	壁面の位置の制限	壁面の位置の制限がある道路に接した敷地に建築する建築物の壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.0m以上とする。
	建築物等の形態または意匠の制限	建築物に付属する軒、出窓等は壁面の位置の制限を指定した線を越えて建築してはならない。
	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、生け垣またはフェンスとする。ただし、高さ80cm以下のものまたは法令等の制限上やむをえないものはこの限りでない。 壁面の位置の制限がある道路に面して設ける垣またはさくは、道路端から1.0m後退して設置するものとし、後退した敷地は玄関、車庫等の出入口等を除き中木、低木または花卉類の植栽地とする。 なお、植栽地の延長は、建築敷地が道路に接する延長の1/2以上設けるものとする。ただし、建築敷地の形状および土地利用上やむをえない場合はこの限りでない。

「区域、壁面の位置の制限は計画図表示のとおり。」 ※は知事同意事項  
 理由：地区施設の整備の方針に基づき、街区公園として新たに地区公園2号を追加する。

### ●敷地面積の最低限度



新たな敷地分割は110m<sup>2</sup>以上

### ●垣またはさくの構造の制限



生け垣



フェンス



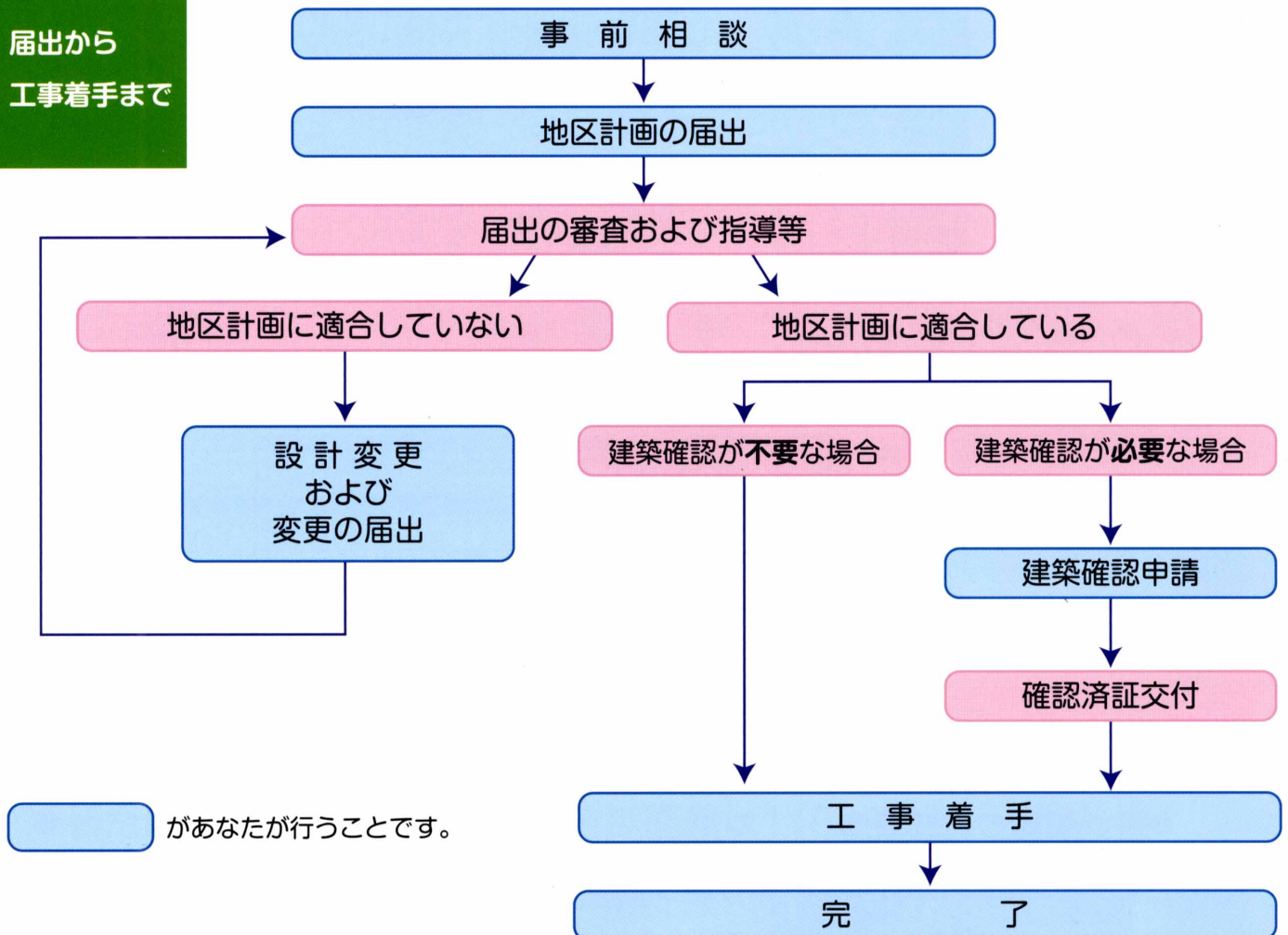
**こんな時、  
届出が必要と  
なります**

この地区計画の区域内で下の表に示すような行為を行う場合には、事前に「届出」を行う必要があります。「届出」は、工事着手の30日前かつ建築確認申請の時までに行ってください。

なお、下の表のような行為を行おうとする場合は、あらかじめ区にご相談ください。

届出を必要とする行為	届出が必要な区域	添付書類(縮尺)
(1) 土地の区画形質の変更 切土・盛土、道路・宅地の造成、敷地の分割など (開発許可が必要な場合を除く)	地区整備計画区域全域	区域図(1/1000以上) 設計図(1/100以上)
(2) 建築物の建築・工作物の建設 建築物の建築・増改築、広告塔などの工作物の建設、門・塀および擁壁の築造など		案内図(1/1500程度) 求積図(1/100以上) 配置図(1/100以上) 各階平面図(1/100以上) 立面図(1/100以上)2面以上 垣・さく配置図(1/100以上) 垣・さく断面図(1/20程度)
(3) 建築物等の形態・意匠の変更 建築物の色彩の変更、看板の設置および取替など	地区整備計画において建築物等の形態・意匠の制限が定められた区域	案内図(1/1500程度) 配置図(1/100以上) 立面図(1/100以上)

**届出から  
工事着手まで**



作成：平成21年6月