

東京都市計画高度利用地区の変更（練馬区決定）

都市計画高度利用地区をつぎのように変更する。

種 類 (地区名・区分)	面 積	建築物の容積率 の最高限度	建築物の容積率 の最低限度	建築物の建蔽率 の最高限度	建築物の建築面 積の最低限度	壁面の位置 の制限	備 考	
高度利用地区 (石神井公園駅南口西地区)	北ゾーン	約 0.5ha	70/10 (注 1)	25/10	5/10 (注 2)	200 m ²	2.5m, 3.5m (注 3)	石神井公園駅南口西地区 第一種市街地 再開発事業 施行区域内
	南ゾーン	約 0.1ha	50/10	20/10	8/10 (注 2)	100 m ²	1.0m, 5.0m (注 3)	
	小 計	約 0.6ha	—	—	—	—	—	
	(注 1) 建築物の容積率の最高限度の特例 1 建築物の用途による限度 住宅の用途に供する部分の床面積の合計の延べ面積に対する割合が、3分の1以上2分の1未満である建築物にあつては10分の5を、3分の1未満である建築物にあつては10分の10を減じる。 2 地上部および建築物上の緑化率による限度 東京における自然の保護と回復に関する条例および同施行規則に規定する緑化基準に基づき算出した緑化率が、35%未満である建築物にあつては、10分の0.4を減じる。 3 育成用途割合の設定による限度 育成用途（商業・業務施設および公益施設）に供する部分の床面積の合計の敷地面積に対する割合が、10分の2未満である建築物にあつては、10分の20を減じる。 (注 2) 建築基準法第53条第3項第1号または第2号のいずれかに該当する建築物にあつては10分の1を、同項第1号および第2号に該当する建築物または同条第6項第1号に該当する建築物にあつては10分の2を加えた数値とする。 (注 3) 建築物の壁面またはこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。							
練馬区内のその他の既決定地区	面 積	位 置						
高度利用地区 (石神井公園駅北口地区) (大泉学園駅前地区) (練馬春日町駅西地区) (大泉学園駅北口地区)	約 2.0ha 約 2.1ha 約 0.8ha 約 0.8ha	練馬区石神井町二丁目、石神井町三丁目および石神井町四丁目各地内 練馬区東大泉一丁目、東大泉四丁目、東大泉五丁目および東大泉六丁目各地内 練馬区春日町三丁目および春日町五丁目各地内 練馬区東大泉一丁目地内						
小 計	約 5.7ha							
合 計	約 6.3ha							

「位置、区域および壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理 由 市街地再開発事業の実施と併せて、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、高度利用地区を変更する。

変更概要

番 号	変更箇所	変更前	変更後	面積	備 考
1	練馬区石神井町三丁目地内	指定なし	高度利用地区 (石神井公園駅南口西地区)	約 0.6ha	