

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	建蔽率	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
第一種 低層住居 専用地域	約 75.6 ha	以下 6/10	以下 3/10	m	m <sup>2</sup>	m	約 % 1.6
	34.4	8/10	4/10	—	110	10	0.7
	2,302.3	10/10	5/10	—	100	10	47.8
	166.5	15/10	6/10	—	80	10	3.5
	204.3	20/10	6/10	—	75	12	4.2
小計	2,783.1						57.8
第二種 低層住居 専用地域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %
小計	—	—	—	—	—	—	—
第一種 中高層住居 専用地域	約 126.4 ha	以下 15/10	以下 5/10	m	m <sup>2</sup>	m	約 % 2.6
	3.3	15/10	6/10	—	80	—	0.1
	691.1	20/10	6/10	—	75	—	14.4
	小計	820.8					17.0
第二種 中高層住居 専用地域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %
小計	—	—	—	—	—	—	—
第一種 住居地域	約 339.0 ha	以下 20/10	以下 6/10	m	m <sup>2</sup>	m	約 % 7.0
	193.8	30/10	6/10	—	75	—	4.0
	小計	532.8					11.1
第二種 住居地域	約 46.6 ha	以下 20/10	以下 6/10	m	m <sup>2</sup>	m	約 % 1.0
	13.8	30/10	6/10	—	75	—	0.3
小計	60.4						1.3

種類	面積	容積率	建蔽率	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
準住居地域	約 83.6 ha	以下 30/10	以下 6/10	m	m <sup>2</sup>	m	約 % 1.7
	小計	83.6			75	—	1.7
近隣商業 地域	約 15.9 ha	以下 20/10	以下 8/10	m	m <sup>2</sup>	m	約 % 0.3
	190.5	30/10	8/10	—	70	—	4.0
	55.7	30/10	8/10	—	70	—	1.2
	34.6	40/10	8/10	—	—	—	0.7
	小計	296.7					6.2
商業地域	約 24.0 ha	以下 40/10	以下 8/10	m	m <sup>2</sup>	m	約 % 0.5
	58.2	50/10	8/10	—	—	—	1.2
	10.8	60/10	8/10	—	—	—	0.2
小計	93.0					1.9	
準工業地域	約 112.9 ha	以下 20/10	以下 6/10	m	m <sup>2</sup>	m	約 % 2.3
	29.3	30/10	6/10	—	75	—	0.6
小計	142.2					3.0	
工業地域	約 2.9 ha	以下 20/10	以下 6/10	m	m <sup>2</sup>	m	約 % 0.1
	0.5	30/10	6/10	—	75	—	0.0
小計	3.4					0.1	
工業専用 地域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %
小計	—	—	—	—	—	—	—
合計	約 4,816.0 ha						% 100

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由：補助230号線大泉学園町地区地区計画及び早宮二丁目南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。



変更概要

(練馬区分)

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
練馬区大泉学園町四丁目、大泉学園町七丁目及び大泉学園町八丁目各地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 50% 容積率 100% 高さの限度 10m 敷地面積の最低限度 80m <sup>2</sup>	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 300% 高さの限度 — 敷地面積の最低限度 75m <sup>2</sup>	約 5.2 ha	用途、建蔽率、容積率、高さの限度及び敷地面積の最低限度の変更
練馬区大泉学園町四丁目地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200% 敷地面積の最低限度 75m <sup>2</sup>	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 300% 敷地面積の最低限度 75m <sup>2</sup>	約 0.2 ha	用途及び容積率の変更
練馬区平和台三丁目、平和台四丁目及び早宮二丁目各地内	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200% 敷地面積の最低限度 75m <sup>2</sup>	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 300% 敷地面積の最低限度 75m <sup>2</sup>	約 2.4 ha	容積率の変更