

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 68.3 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約	%
	2.3	6/10	3/10	—	110	10	1.4	
	2,321.6	8/10	4/10	—	100	10	0.0	
	165.3	10/10	5/10	—	80	10	48.2	
	204.9	15/10	6/10	—	75	10	3.4	
小計	2,762.4	20/10	6/10	—	75	12	4.3	57.3
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 136.6 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約	%
	3.4	15/10	5/10	—	80	—	2.8	
	698.0	15/10	6/10	—	75	—	0.1	
	838.0	20/10	6/10	—	75	—	14.5	17.4
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 343.2 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約	%
	202.5	20/10	6/10	—	75	—	7.1	
	545.7	30/10	6/10	—	75	—	4.2	11.3
第二種 住居地域	約 41.2 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約	%
小計	14.1	20/10	6/10	—	75	—	0.9	0.3
小計	55.3	30/10	6/10	—	75	—	1.1	

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 83.4 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約	%
小計	83.4	30/10	6/10	—	75	—	1.7	1.7
近隣商業 地域	約 15.8 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約	%
	191.6	20/10	8/10	—	70	—	0.3	4.0
	55.8	30/10	8/10	—	70	—	1.2	
	34.8	40/10	8/10	—	—	—	0.7	
小計	298.0						6.2	
商業地域	約 23.8 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約	%
	59.0	40/10	8/10	—	—	—	0.5	1.2
	10.7	50/10	8/10	—	—	—	0.2	
小計	93.5	60/10	8/10	—	—	—	1.9	
準工業地域	約 109.7 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約	%
	29.3	20/10	6/10	—	75	—	2.3	0.6
小計	139.0	30/10	6/10	—	75	—	2.9	
工業地域	約 2.9 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約	%
	0.5	20/10	6/10	—	75	—	0.1	0.0
小計	3.4	30/10	6/10	—	75	—	0.1	
工業専用 地	約 — ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約	%
小計	—	—	—	—	—	—	—	—
合計	約 4,818.7 ha						%	100

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由： 富士見台三・四丁目環八南地区地区計画及び補助230号線大泉町二丁目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。

(練馬区分)

種類	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	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 <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	6/10	3/10	—	110	10	68.3	1.4	68.3	1.4	
	8/10	4/10	—	100	10	2.3	0.0	2.3	0.0	
	10/10	5/10	—	80	10	(2,321.6)	(48.2)	(2,324.9)	(48.2)	△ 3.3
	15/10	6/10	—	75	10	(165.3)	(3.4)	(166.5)	(3.5)	△ 1.2
小計	20/10	6/10	—	75	12	204.9	4.3	204.9	4.3	△ 4.5
第二種低層住居専用地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
第一種中高層住居専用地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	15/10	5/10	—	80	—	136.6	2.8	136.6	2.8	
	15/10	6/10	—	75	—	3.4	0.1	3.4	0.1	
	20/10	6/10	—	75	—	(698.0)	(14.5)	(698.4)	(14.5)	△ 0.4
小計						(838.0)	(17.4)	(838.4)	(17.4)	△ 0.4
第二種中高層住居専用地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
第一種住居地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	75	—	343.2	7.1	343.2	7.1	
	30/10	6/10	—	75	—	(202.5)	(4.2)	(197.7)	(4.1)	4.8
小計						(545.7)	(11.3)	(540.9)	(11.2)	4.8
第二種住居地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	75	—	41.2	0.9	41.2	0.9	
小計	30/10	6/10	—	75	—	14.1	0.3	14.1	0.3	
小計						55.3	1.1	55.3	1.1	

  

種類	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	新旧対照面積表				
						新		旧		増減 [A-B]
						面積 [A]	比率	面積 [B]	比率	
準住居地	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	30/10	6/10	—	75	—	83.4	1.7	83.4	1.7	
小計						83.4	1.7	83.4	1.7	
近隣商業地	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	8/10	—	70	—	(15.8)	(0.3)	(16.2)	(0.3)	△ 0.4
	30/10	8/10	—	—	—	(191.6)	(4.0)	(191.1)	(4.0)	0.5
	30/10	8/10	—	70	—	55.8	1.2	55.8	1.2	
小計	40/10	8/10	—	—	—	34.8	0.7	34.8	0.7	
						(298.0)	(6.2)	(297.9)	(6.2)	0.1
商業地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	40/10	8/10	—	—	—	23.8	0.5	23.8	0.5	
	50/10	8/10	—	—	—	59.0	1.2	59.0	1.2	
小計	60/10	8/10	—	—	—	10.7	0.2	10.7	0.2	
						93.5	1.9	93.5	1.9	
準工業地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	75	—	109.7	2.3	109.7	2.3	
小計	30/10	6/10	—	75	—	29.3	0.6	29.3	0.6	
						139.0	2.9	139.0	2.9	
工業地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	75	—	2.9	0.1	2.9	0.1	
小計	30/10	6/10	—	75	—	0.5	0.0	0.5	0.0	
						3.4	0.1	3.4	0.1	
工業専用地	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
小計						—	—	—	—	
合計						約 ha	%	約 ha	%	約 ha
						4,818.7	100	4,818.7	100	

変更概要

(練馬区分)

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
練馬区貫井三丁目、貫井四丁目、富士見台三丁目及び富士見台四丁目各地内	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 80㎡	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200% 高さの限度 — 敷地面積の最低限度 75㎡	約 0.3 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
練馬区大泉町一丁目及び大泉町二丁目各地内	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 80㎡	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 75㎡	約 2.9 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
練馬区大泉町二丁目地内	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 80㎡	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300% 高さの限度 — 敷地面積の最低限度 —	約 0.1 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
練馬区大泉町二丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 150% 高さの限度 10m 敷地面積の最低限度 75㎡	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 75㎡	約 1.2 ha	用途、容積率及び高さの限度の変更
練馬区大泉町一丁目及び大泉町二丁目各地内	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 75㎡	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 300% 敷地面積の最低限度 75㎡	約 0.7 ha	用途及び容積率の変更
練馬区大泉町一丁目及び大泉町二丁目各地内	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 200% 敷地面積の最低限度 70㎡	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300% 敷地面積の最低限度 —	約 0.4 ha	容積率及び敷地面積の最低限度の変更