

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 6/10	以下 3/10	m	m ²	m	約	%
	2.3	8/10	4/10	—	110	10	1.4	
	2,321.6	10/10	5/10	—	100	10	0.0	
	165.3	15/10	6/10	—	80	10	48.2	
	204.9	20/10	6/10	—	75	12	3.4	4.3
小計	2,762.4						57.3	
第二種 低層住居 専用地域	約 — ha	以下 —	以下 —	m	m ²	m	約	%
小計	—						—	
第一種 中高層住居 専用地域	約 136.6 ha	以下 15/10	以下 5/10	m	m ²	m	約	%
	3.4	15/10	6/10	—	80	—	2.8	
	698.0	20/10	6/10	—	75	—	0.1	
	838.0				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 ²	m	約	%
小計	—						—	
第一種 住居地域	約 342.4 ha	以下 20/10	以下 6/10	m	m ²	m	約	%
	203.3	30/10	6/10	—	75	—	7.1	
	545.7				75	—	4.2	11.3
第二種 住居地域	約 41.2 ha	以下 20/10	以下 6/10	m	m ²	m	約	%
14.1	30/10	6/10	—	75	—	0.9		
小計	55.3				75	—	0.3	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 30/10	以下 6/10	m	m ²	m	約	%
小計	83.4				75	—	1.7	1.7
近 商 業 地 域	約 15.8 ha	以下 20/10	以下 8/10	m	m ²	m	約	%
	191.6	30/10	8/10	—	70	—	0.3	4.0
	55.8	30/10	8/10	—	70	—	1.2	
	34.8	40/10	8/10	—	—	—	0.7	
	298.0						6.2	
商 業 地 域	約 23.8 ha	以下 40/10	以下 8/10	m	m ²	m	約	%
	59.0	50/10	8/10	—	—	—	0.5	1.2
	10.7	60/10	8/10	—	—	—	0.2	
小計	93.5						1.9	
準工業地域	約 109.7 ha	以下 20/10	以下 6/10	m	m ²	m	約	%
29.3	30/10	6/10	—	75	—	2.3		
小計	139.0				75	—	0.6	2.9
工 業 地 域	約 2.9 ha	以下 20/10	以下 6/10	m	m ²	m	約	%
	0.5	30/10	6/10	—	75	—	0.1	0.0
小計	3.4				75	—	0.1	
工 業 専 用 地 域	約 — ha	以下 —	以下 —	m	m ²	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： 高野台一丁目地区地区計画の変更に伴い、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 ²	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	2,321.6	48.2	
	15/10	6/10	—	75	10	165.3	3.4	165.3	3.4	
小計	20/10	6/10	—	75	12	204.9	4.3	204.9	4.3	
小計						2,762.4	57.3	2,762.4	57.3	
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	—	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	698.0	14.5	
	小計					838.0	17.4	838.0	17.4	
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	—	(342.4)	(7.1)	(343.2)	(7.1)	△ 0.8
	30/10	6/10	—	75	—	(203.3)	(4.2)	(202.5)	(4.2)	0.8
小計					(545.7)	(11.3)	(545.7)	(11.3)		
第二種 住居地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
小計	20/10	6/10	—	75	—	41.2	0.9	41.2	0.9	
	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 地域	以下	以下	m	m ²	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	
近商業地 隣地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	8/10	—	70	—	15.8	0.3	15.8	0.3	
	30/10	8/10	—	—	—	191.6	4.0	191.6	4.0	
	30/10	8/10	—	70	—	55.8	1.2	55.8	1.2	
	40/10	8/10	—	—	—	34.8	0.7	34.8	0.7	
小計					298.0	6.2	298.0	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	—	—	—	23.8	0.5	23.8	0.5	
	50/10	8/10	—	—	—	59.0	1.2	59.0	1.2	
	60/10	8/10	—	—	—	10.7	0.2	10.7	0.2	
小計					93.5	1.9	93.5	1.9		
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	—	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 ²	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 専用地域	以下	以下	m	m ²	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
練馬区高野台三丁目地内	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200% 敷地面積の最低限度 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 0.8 ha	容積率の変更