

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	以下 6/10	以下 3/10	m	m ²	m	約 %	
	2.3	8/10	4/10	—	110	10	1.4	
	2,324.9	10/10	5/10	—	100	10	0.0	
	166.5	15/10	6/10	—	80	10	48.2	
	204.9	20/10	6/10	—	75	10	3.5	
小計	2,766.9			—	75	12	4.3	57.4
第二種低層住居専用地域	約 —	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	以下 15/10	以下 5/10	m	m ²	m	約 %	
	3.4	15/10	6/10	—	80	—	2.8	
	698.4	20/10	6/10	—	75	—	0.1	
	838.4	20/10	6/10	—	75	—	14.5	17.4
第二種中高層住居専用地域	約 —	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 %	
小計	—	—	—	—	—	—	—	—
第一種住居地域	約 343.2	以下 20/10	以下 6/10	m	m ²	m	約 %	
	197.7	30/10	6/10	—	75	—	7.1	
	540.9	30/10	6/10	—	75	—	4.1	11.2
第二種住居地域	約 41.2	以下 20/10	以下 6/10	m	m ²	m	約 %	
小計	14.1	30/10	6/10	—	75	—	0.9	0.3
小計	55.3						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	以下 30/10	以下 6/10	m	m ²	m	約 %	
小計	83.4			—	75	—	1.7	1.7
近隣商業地域	約 16.2	以下 20/10	以下 8/10	m	m ²	m	約 %	
	191.1	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	
小計	297.9			—	—	—	6.2	
商業地域	約 23.8	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	以下 20/10	以下 6/10	m	m ²	m	約 %	
	29.3	30/10	6/10	—	75	—	2.3	0.6
小計	139.0			—	75	—	2.9	
工業地域	約 2.9	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	0.1
工業専用地域	約 —	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 %	
小計	—	—	—	—	—	—	—	—
合計	約 4,818.7						%	100

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由： 地形地物の変更等に伴い、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)	(76.1)	(1.6)	△ 7.8
	8/10	4/10	—	100	10	(2.3)	(0.0)	(34.3)	(0.7)	△ 32.0
	10/10	5/10	—	80	10	(2324.9)	(48.2)	(2302.7)	(47.8)	22.2
	15/10	6/10	—	75	10	166.5	3.5	166.5	3.5	0.0
小計	20/10	6/10	—	75	12	(204.9)	(4.3)	(204.9)	(4.3)	[約170m ²]
						(2766.9)	(57.4)	(2784.5)	(57.8)	△ 17.6
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										△ 0.0 [約40m ²]
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)	(126.3)	(2.6)	10.3
	15/10	6/10	—	75	—	3.4	0.1	3.4	0.1	
	20/10	6/10	—	75	—	(698.4)	(14.5)	(693.4)	(14.4)	5.0
小計						(838.4)	(17.4)	(823.1)	(17.1)	15.3
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	—	(343.2)	(7.1)	(342.0)	(7.1)	1.2
	30/10	6/10	—	75	—	(197.7)	(4.1)	(194.1)	(4.0)	3.6
小計						(540.9)	(11.2)	(536.1)	(11.1)	4.8
第二種住居地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	75	—	41.2	0.9	41.2	0.9	
小計	30/10	6/10	—	75	—	14.1	0.3	14.1	0.3	
						55.3	1.1	55.3	1.1	
準工業地域	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	
近隣商業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	8/10	—	70	—	(16.2)	(0.3)	(16.2)	(0.3)	0.0 [約350m ²]
	30/10	8/10	—	—	—	(191.1)	(4.0)	(191.0)	(4.0)	0.1
	30/10	8/10	—	70	—	(55.8)	(1.2)	(55.8)	(1.2)	△ 0.0 [約40m ²]
小計	40/10	8/10	—	—	—	34.8	0.7	34.8	0.7	0.1
						(297.9)	(6.2)	(297.8)	(6.2)	0.1
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)	(58.6)	(1.2)	0.4
	60/10	8/10	—	—	—	10.7	0.2	10.7	0.2	
小計						(93.5)	(1.9)	(93.1)	(1.9)	0.4
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)	(112.7)	(2.3)	△ 3.0
小計	30/10	6/10	—	75	—	29.3	0.6	29.3	0.6	
						(139.0)	(2.9)	(142.0)	(2.9)	△ 3.0
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	
	30/10	6/10	—	75	—	0.5	0.0	0.5	0.0	
小計						3.4	0.1	3.4	0.1	
工業専用地	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
						4818.7	100	4818.7	100	

変更概要

(練馬区分)

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
練馬区石神井台一丁目及び石神井町五丁目各地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 30% 容積率 60% 高さの限度 10m 敷地面積の最低限度 110㎡	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㎡	約 7.8 ha	建蔽率、容積率及び敷地面積の最低限度の変更
練馬区土支田二丁目、西大泉一丁目、南大泉五丁目及び南大泉六丁目各地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 40% 容積率 80% 高さの限度 10m 敷地面積の最低限度 100㎡	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㎡	約 19.1 ha	建蔽率、容積率及び敷地面積の最低限度の変更
練馬区冰川台一丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 40% 容積率 80% 高さの限度 10m 敷地面積の最低限度 100㎡	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 50% 容積率 150% 高さの限度 — 敷地面積の最低限度 80㎡	約 11.4 ha	用途、建蔽率、容積率及び敷地面積の最低限度の変更並びに高さの限度の廃止
練馬区大泉学園町三丁目及び大泉学園町五丁目各地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 40% 容積率 80% 高さの限度 10m 敷地面積の最低限度 100㎡	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 1.5 ha	用途、建蔽率、容積率及び敷地面積の最低限度の変更並びに高さの限度の廃止
練馬区土支田二丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 40% 容積率 80% 高さの限度 10m 敷地面積の最低限度 100㎡	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 0.0 ha (約480㎡)	用途、建蔽率、容積率及び敷地面積の最低限度の変更並びに高さの限度の廃止
練馬区三原台一丁目、谷原五丁目、石神井町一丁目、石神井町二丁目、石神井町七丁目、石神井町八丁目、東大泉五丁目、高野台三丁目及び上石神井四丁目各地内	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 3.9 ha	用途、建蔽率、容積率及び敷地面積の最低限度の変更並びに高さの限度の廃止

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
練馬区春日町五丁目、春日町六丁目、高松一丁目、高松二丁目、高松四丁目、石神井町七丁目、東大泉二丁目、東大泉五丁目、高野台三丁目、高野台四丁目及び高野台五丁目各地内	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 200% 高さの限度 — 敷地面積の最低限度 75㎡	約 0.7 ha	用途、建蔽率、容積率及び敷地面積の最低限度の変更並びに高さの限度の廃止
練馬区大泉町二丁目及び土支田三丁目各地内	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㎡	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 200% 高さの限度 — 敷地面積の最低限度 70㎡	約 0.0 ha (約340㎡)	用途、建蔽率、容積率及び敷地面積の最低限度の変更並びに高さの限度の廃止
練馬区春日町五丁目及び春日町六丁目各地内	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㎡	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 70㎡	約 0.1 ha	用途、建蔽率、容積率及び敷地面積の最低限度の変更並びに高さの限度の廃止
練馬区高野台四丁目及び高野台五丁目各地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 50% 容積率 150% 敷地面積の最低限度 80㎡	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㎡	約 0.1 ha	用途、建蔽率、容積率及び敷地面積の最低限度の変更
練馬区石神井町二丁目地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 50% 容積率 150% 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% 敷地面積の最低限度 75㎡	約 0.9 ha	用途、建蔽率、容積率及び敷地面積の最低限度の変更
練馬区石神井町八丁目地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 50% 容積率 150% 敷地面積の最低限度 80㎡	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300% 敷地面積の最低限度 —	約 0.1 ha	用途、建蔽率及び容積率の変更並びに敷地面積の最低限度の廃止
練馬区石神井町二丁目地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 50% 容積率 150% 敷地面積の最低限度 80㎡	商業地域 建蔽率 80% 容積率 500% 敷地面積の最低限度 —	約 0.0 ha (約60㎡)	用途、建蔽率及び容積率の変更並びに敷地面積の最低限度の廃止
練馬区東大泉三丁目及び上石神井四丁目各地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200% 高さの限度 — 敷地面積の最低限度 75㎡	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㎡	約 0.0 ha (約160㎡)	用途、建蔽率、容積率及び敷地面積の最低限度の変更並びに高さの限度の追加

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
練馬区高松一丁目、高松二丁目、高松四丁目、石神井町七丁目、東大泉二丁目、東大泉五丁目及び三原台三丁目各地内	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 200% 敷地面積の最低限度 75㎡	約 0.2 ha	用途の変更
練馬区土支田二丁目及び土支田三丁目各地内	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㎡	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 200% 敷地面積の最低限度 70㎡	約 0.0 ha (約5㎡)	用途、建蔽率及び敷地面積の最低限度の変更
練馬区西大泉一丁目、西大泉二丁目及び東大泉五丁目各地内	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㎡	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300% 敷地面積の最低限度 70㎡	約 0.0 ha (約280㎡)	用途、建蔽率、容積率及び敷地面積の最低限度の変更
練馬区石神井町八丁目及び東大泉五丁目各地内	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㎡	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300% 敷地面積の最低限度 —	約 0.1 ha	用途、建蔽率及び容積率の変更並びに敷地面積の最低限度の廃止
練馬区石神井町二丁目、旭丘一丁目及び旭丘二丁目各地内	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㎡	商業地域 建蔽率 80% 容積率 500% 敷地面積の最低限度 —	約 0.1 ha	用途、建蔽率及び容積率の変更並びに敷地面積の最低限度の廃止
練馬区石神井町二丁目地内	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 2.9 ha	容積率の変更
練馬区貫井一丁目地内	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㎡	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300% 敷地面積の最低限度 —	約 0.0 ha (約170㎡)	用途、建蔽率及び容積率の変更並びに敷地面積の最低限度の廃止
練馬区石神井町二丁目地内	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㎡	商業地域 建蔽率 80% 容積率 500% 敷地面積の最低限度 —	約 0.1 ha	用途、建蔽率及び容積率の変更並びに敷地面積の最低限度の廃止
練馬区春日町五丁目地内	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㎡	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300% 敷地面積の最低限度 70㎡	約 0.0 ha (約170㎡)	用途、建蔽率及び敷地面積の最低限度の変更

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
練馬区土支田三丁目及び春日町六丁目各地内	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㎡	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300% 敷地面積の最低限度 —	約 0.0 ha (約400㎡)	用途及び建蔽率の変更並びに敷地面積の最低限度の廃止
練馬区高松五丁目地内	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㎡	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 200% 敷地面積の最低限度 75㎡	約 0.2 ha	用途及び容積率の変更
練馬区石神井町三丁目、石神井町四丁目、石神井町七丁目及び石神井町八丁目各地内	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300%	商業地域 建蔽率 80% 容積率 500%	約 0.2 ha	用途及び容積率の変更
練馬区東大泉五丁目地内	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300% 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 0.1 ha	敷地面積の最低限度の廃止
練馬区石神井町二丁目及び旭丘一丁目各地内	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300% 敷地面積の最低限度 70㎡	商業地域 建蔽率 80% 容積率 500% 敷地面積の最低限度 —	約 0.0 ha (約490㎡)	用途及び容積率の変更並びに敷地面積の最低限度の廃止
練馬区豊玉南三丁目及び中村南一丁目各地内	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 200% 高さの限度 — 敷地面積の最低限度 75㎡	第一種低層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200% 高さの限度 12m 敷地面積の最低限度 75㎡	約 0.0 ha (約170㎡)	用途の変更並びに高さの限度の追加
練馬区羽沢三丁目、氷川台三丁目、貫井一丁目、中村南一丁目及び豊玉南三丁目各地内	準工業地域 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 200% 敷地面積の最低限度 75㎡	約 3.2 ha	用途の変更
練馬区高松五丁目地内	準工業地域 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 0.0 ha (約4㎡)	用途及び容積率の変更