

東京都市計画用途地域の変更(東京都決定)【案】

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 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	68.3	6/10	3/10	—	110	10	1.4	
	2.3	8/10	4/10	—	100	10	0.0	
	2,316.6	10/10	5/10	—	80	10	48.1	
	161.7	15/10	6/10	—	75	10	3.4	
	204.9	20/10	6/10	—	75	12	4.3	
小 計	2,753.8						57.1	
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 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	136.6	15/10	5/10	—	80	—	2.8	
	3.4	15/10	6/10	—	75	—	0.1	
	696.3	20/10	6/10	—	75	—	14.4	
小 計	836.3						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 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	341.0	20/10	6/10	—	75	—	7.1	
	211.3	30/10	6/10	—	75	—	4.4	
小 計	552.3						11.5	
第 二 種 住 居 地 域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	41.2	20/10	6/10	—	75	—	0.9	
	14.1	30/10	6/10	—	75	—	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 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	83.4	30/10	6/10	—	75	—	1.7	
小 計	83.4						1.7	
近 商 業 地 域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	15.8	20/10	8/10	—	70	—	0.3	
	194.6	30/10	8/10	—	—	—	4.0	
	55.8	30/10	8/10	—	70	—	1.2	
	35.5	40/10	8/10	—	—	—	0.7	
小 計	301.7						6.3	
商 業 地 域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	23.8	40/10	8/10	—	—	—	0.5	
	59.0	50/10	8/10	—	—	—	1.2	
	10.7	60/10	8/10	—	—	—	0.2	
小 計	93.5						1.9	
準工業地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	109.7	20/10	6/10	—	75	—	2.3	
	29.3	30/10	6/10	—	75	—	0.6	
小 計	139.0						2.9	
工 業 地 域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	2.9	20/10	6/10	—	75	—	0.1	
	0.5	30/10	6/10	—	75	—	0.0	
小 計	3.4						0.1	
工 業 地 域 専 用 地 域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	—	—	—	—	—	—	—	
小 計								
合 計	約 ha						%	
	4,818.7						100	

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由：補助233号線沿道地区地区計画の決定並びに補助230号線大泉町三丁目地区地区計画及び補助230号線大泉学園町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【案】

()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	(2,316.6)	(48.1)	(2,318.8)	(48.1)	△ 2.2
	15/10	6/10	—	75	10	161.7	3.4	161.7	3.4	
小 計	20/10	6/10	—	75	12	204.9	4.3	204.9	4.3	
						(2,753.8)	(57.1)	(2,756.0)	(57.2)	△ 2.2
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	—	(696.3)	(14.4)	(697.8)	(14.5)	△ 1.5
小 計						(836.3)	(17.4)	(837.8)	(17.4)	△ 1.5
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	—	(341.0)	(7.1)	(342.1)	(7.1)	△ 1.1
	30/10	6/10	—	75	—	(211.3)	(4.4)	(206.5)	(4.3)	4.8
小 計						(552.3)	(11.5)	(548.6)	(11.4)	3.7
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	

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	—	15.8	0.3	15.8	0.3	
	30/10	8/10	—	—	—	194.6	4.0	194.6	4.0	
	30/10	8/10	—	70	—	55.8	1.2	55.8	1.2	
	40/10	8/10	—	—	—	35.5	0.7	35.5	0.7	
小 計						301.7	6.3	301.7	6.3	
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 4,818.7	% 100	約 ha 4,818.7	% 100	約 ha

変更概要【案】

(練馬区分)

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
練馬区大泉学園町八丁目地内	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 1.1 ha	容積率の変更
練馬区大泉町三丁目、大泉学園町四丁目及び大泉学園町八丁目各地内	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 1.5 ha	用途及び容積率の変更
練馬区大泉町三丁目、大泉学園町四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 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 2.2 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