

東京都市計画用途地域の変更(東京都決定)【原案】

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<br>後退距<br>離の限<br>度 | 建築物<br>の敷地<br>面積の<br>最低限<br>度 | 建築物<br>の高さ<br>の限度 | 備 考  |  |
|-------------------------------|---------|-------|------|------------------------|-------------------------------|-------------------|------|--|
| 第 一 種<br>低 層 住 居<br>専 用 地 域   | 約 ha    | 以下    | 以下   | m                      | m <sup>2</sup>                | 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<br>低 層 住 居<br>専 用 地 域   | 約 ha    | 以下    | 以下   | m                      | m <sup>2</sup>                | m                 | 約 %  |  |
| 小 計                           | —       | —     | —    | —                      | —                             | —                 | —    |  |
| 第 一 種<br>中 高 層 住 居<br>専 用 地 域 | 約 ha    | 以下    | 以下   | m                      | m <sup>2</sup>                | 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<br>中 高 層 住 居<br>専 用 地 域 | 約 ha    | 以下    | 以下   | m                      | m <sup>2</sup>                | m                 | 約 %  |  |
| 小 計                           | —       | —     | —    | —                      | —                             | —                 | —    |  |
| 第 一 種<br>住 居 地 域              | 約 ha    | 以下    | 以下   | m                      | m <sup>2</sup>                | 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<br>住 居 地 域              | 約 ha    | 以下    | 以下   | m                      | m <sup>2</sup>                | 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<br>後退距<br>離の限<br>度 | 建築物<br>の敷地<br>面積の<br>最低限<br>度 | 建築物<br>の高さ<br>の限度 | 備 考 |  |
|--------------------|---------|-------|------|------------------------|-------------------------------|-------------------|-----|--|
| 準住居地域              | 約 ha    | 以下    | 以下   | m                      | m <sup>2</sup>                | m                 | 約 % |  |
| 小 計                | 83.4    | 30/10 | 6/10 | —                      | 75                            | —                 | 1.7 |  |
| 近 商 業 地 域          | 約 ha    | 以下    | 以下   | m                      | m <sup>2</sup>                | 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 <sup>2</sup>                | 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 <sup>2</sup>                | 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 <sup>2</sup>                | 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<br>専 用 地 域 | 約 ha    | 以下    | 以下   | m                      | m <sup>2</sup>                | 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、補助230号線大泉町三丁目地区地区計画および補助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【原案】

( )内は変更箇所を示す。

(練馬区分)

| 種類                   | 容積率   | 建蔽率  | 外壁の<br>後退距離の<br>限度 | 建築物<br>の敷地面積の<br>最低限度 | 建築物<br>の高さの<br>限度 | 新旧対照面積表   |        |           |        |             |
|----------------------|-------|------|--------------------|-----------------------|-------------------|-----------|--------|-----------|--------|-------------|
|                      |       |      |                    |                       |                   | 新         |        | 旧         |        | 増減<br>[A－B] |
|                      |       |      |                    |                       |                   | 面積<br>[A] | 比率     | 面積<br>[B] | 比率     |             |
| 第一種<br>低層住居<br>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                | (2,316.6) | (48.1) | (2,318.8) | (48.1) | △ 2.2       |
|                      | 15/10 | 6/10 | —                  | 75                    | 10                | 161.7     | 3.4    | 161.7     | 3.4    |             |
|                      | 20/10 | 6/10 | —                  | 75                    | 12                | 204.9     | 4.3    | 204.9     | 4.3    |             |
| 小 計                  |       |      |                    |                       |                   | (2,753.8) | (57.1) | (2,756.0) | (57.2) | △ 2.2       |
| 第二種<br>低層住居<br>専用地域  | 以下    | 以下   | m                  | m <sup>2</sup>        | m                 | 約 ha      | 約 %    | 約 ha      | 約 %    | 約 ha        |
|                      | —     | —    | —                  | —                     | —                 | —         | —      | —         | —      |             |
|                      |       |      |                    |                       |                   |           |        |           |        |             |
| 小 計                  |       |      |                    |                       |                   |           |        |           |        |             |
| 第一種<br>中高層住居<br>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                    | —                 | (696.3)   | (14.4) | (697.8)   | (14.5) | △ 1.5       |
|                      |       |      |                    |                       |                   | (836.3)   | (17.4) | (837.8)   | (17.4) | △ 1.5       |
| 小 計                  |       |      |                    |                       |                   |           |        |           |        |             |
| 第二種<br>中高層住居<br>専用地域 | 以下    | 以下   | m                  | m <sup>2</sup>        | m                 | 約 ha      | 約 %    | 約 ha      | 約 %    | 約 ha        |
|                      | —     | —    | —                  | —                     | —                 | —         | —      | —         | —      |             |
|                      |       |      |                    |                       |                   |           |        |           |        |             |
| 小 計                  |       |      |                    |                       |                   |           |        |           |        |             |
| 第一種<br>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                    | —                 | (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         |
|                      |       |      |                    |                       |                   | (552.3)   | (11.5) | (548.6)   | (11.4) | 3.7         |
| 小 計                  |       |      |                    |                       |                   |           |        |           |        |             |
| 第二種<br>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    |             |
|                      | 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<br>後退距離の<br>限度 | 建築物<br>の敷地面積の<br>最低限度 | 建築物<br>の高さの<br>限度 | 新旧対照面積表         |          |                 |          |             |
|-------------|-------|------|--------------------|-----------------------|-------------------|-----------------|----------|-----------------|----------|-------------|
|             |       |      |                    |                       |                   | 新               |          | 旧               |          | 増減<br>[A－B] |
|             |       |      |                    |                       |                   | 面積<br>[A]       | 比率       | 面積<br>[B]       | 比率       |             |
| 準住居地域       | 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      |             |
| 近商業地域<br>隣域 | 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      | 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 <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      |             |
|             | 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 <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      |             |
|             | 30/10 | 6/10 | —                  | 75                    | —                 | 29.3            | 0.6      | 29.3            | 0.6      |             |
| 小 計         |       |      |                    |                       |                   | 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      |             |
|             | 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<br>専用地域  | 以下    | 以下   | m                  | m <sup>2</sup>        | m                 | 約 ha            | 約 %      | 約 ha            | 約 %      | 約 ha        |
|             | —     | —    | —                  | —                     | —                 | —               | —        | —               | —        |             |
| 小 計         |       |      |                    |                       |                   |                 |          |                 |          |             |
| 合 計         |       |      |                    |                       |                   | 約 ha<br>4,818.7 | %<br>100 | 約 ha<br>4,818.7 | %<br>100 | 約 ha        |

変更概要【原案】

(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<br>建蔽率 60%<br>容積率 200%<br>敷地面積の最低限度 75㎡                  | 第一種住居地域<br>建蔽率 60%<br>容積率 300%<br>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<br>建蔽率 60%<br>容積率 200%<br>敷地面積の最低限度 75㎡             | 第一種住居地域<br>建蔽率 60%<br>容積率 300%<br>敷地面積の最低限度 75㎡            | 約 1.5 ha | 用途および容積率の変更                          |
| 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<br>建蔽率 50%<br>容積率 100%<br>高さの限度 10m<br>敷地面積の最低限度 80㎡ | 第一種住居地域<br>建蔽率 60%<br>容積率 300%<br>高さの限度 —<br>敷地面積の最低限度 75㎡ | 約 2.2 ha | 用途、建蔽率、容積率および敷地面積の最低限度の変更並びに高さの限度の廃止 |