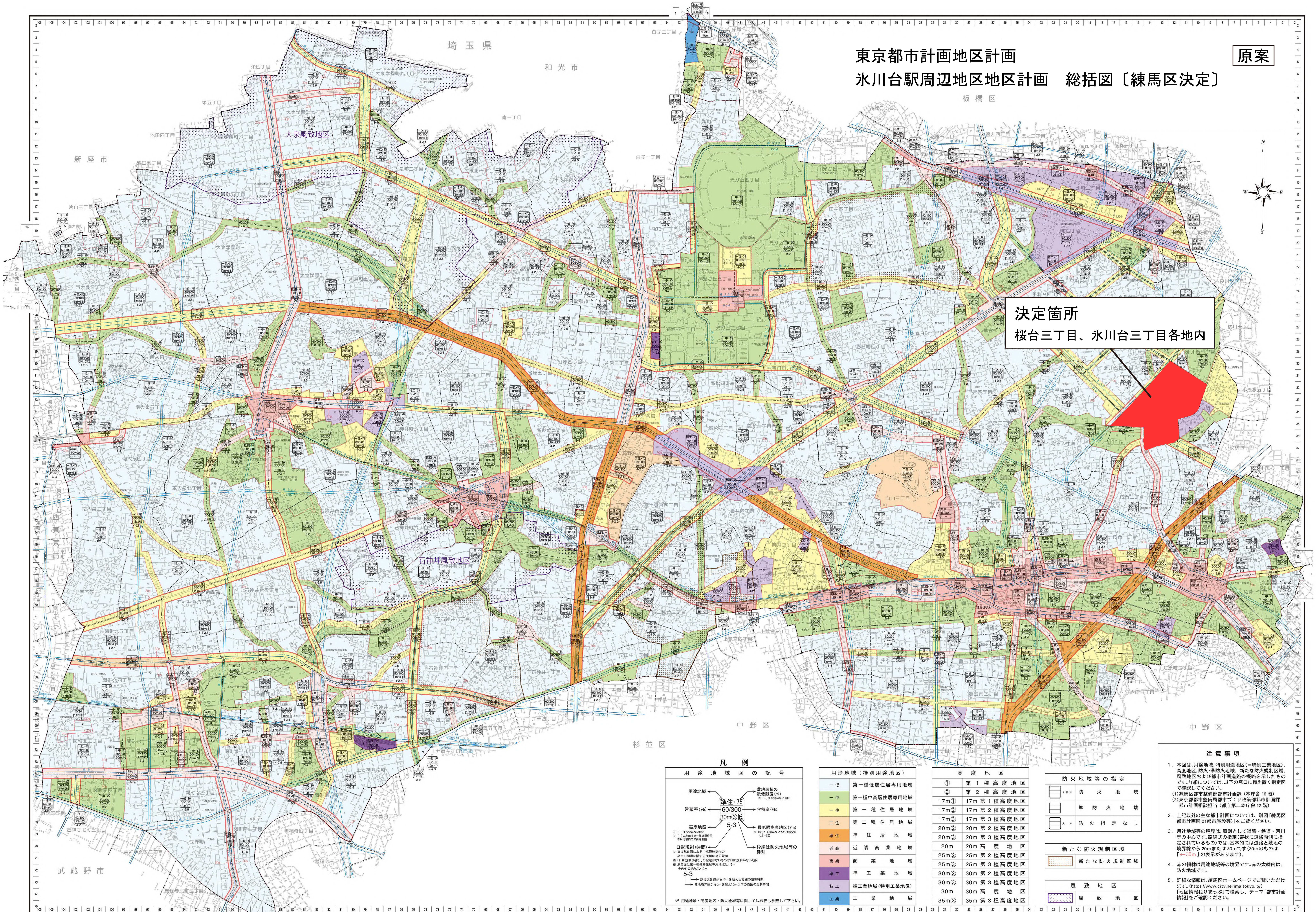
東京都市計画地区計画
氷川台駅周辺地区地区計画　総括図〔練馬区決定〕

原案



決定箇所
桜台三丁目、氷川台三丁目各地内

凡　例

用　途　地　域　図　の　記　号

準住・75
60/300
30m③低
5-3

- 用途地域
- 敷地面積の最低限度（m²）
  ※「－」は指定がない地区
- 建蔽率（%）
- 容積率（%）
- 高度地区
  ※「－」は指定がない地区
  ※（　）の表示は第一種低層住居専用地域内での高さ制限
- 最低限高度地区（7m）
  ※「低」の記載がないものは指定がない地区
- 日影規制（時間）
  ※ 東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例による規制
  ※「日影規制（時間）」の記載がないものは日影規制がない地区
  ※ 測定面は第一種低層住居専用地域は1.5m　その他の地域は4.0m
- 枠線は防火地域等の種別

5-3
- 敷地境界線から10mを超える範囲の規制時間
- 敷地境界線から5mを超え10m以下の範囲の規制時間

※ 用途地域・高度地区・防火地域等に関しては右表も参照して下さい。

用途地域（特別用途地区）	
一低	第一種低層住居専用地域
一中	第一種中高層住居専用地域
一住	第一種住居地域
二住	第二種住居地域
準住	準住居地域
近商	近隣商業地域
商業	商業地域
準工	準工業地域
特工	準工業地域（特別工業地区）
工業	工業地域

高度地区	
①	第1種高度地区
②	第2種高度地区
17m①	17m 第1種高度地区
17m②	17m 第2種高度地区
17m③	17m 第3種高度地区
20m②	20m 第2種高度地区
20m③	20m 第3種高度地区
20m	20m 高度地区
25m②	25m 第2種高度地区
25m③	25m 第3種高度地区
30m②	30m 第2種高度地区
30m③	30m 第3種高度地区
30m	30m 高度地区
35m③	35m 第3種高度地区

防火地域等の指定	
2重枠	防火地域
	準防火地域
太枠	防火指定なし

新たな防火規制区域	
▨	新たな防火規制区域

風致地区	
▨	風致地区

注 意 事 項

1. 本図は、用途地域、特別用途地区（＝特別工業地区）、高度地区、防火・準防火地域、新たな防火規制区域、風致地区および都市計画道路の概略を示したものです。詳細については、以下の窓口に備え置く指定図で確認してください。
   (1) 練馬区都市整備部都市計画課（本庁舎 16 階）
   (2) 東京都都市整備局都市づくり政策部都市計画課　都市計画相談担当（都庁第二本庁舎 12 階）
2. 上記以外の主な都市計画については、別図「練馬区都市計画図 2（都市施設等）」をご覧ください。
3. 用途地域等の境界は、原則として道路・鉄道・河川等の中心です。路線式の指定（帯状に道路両側に指定されているもの）では、基本的には道路と敷地の境界線から 20mまたは 30mです（30mのものは「←30m」の表示があります）。
4. 赤の細線は用途地域等の境界です。赤の太線内は、防火地域です。
5. 詳細な情報は、練馬区ホームページでご覧いただけます。（https://www.city.nerima.tokyo.jp/）「地図情報ねりまっぷ」で検索し、テーマ「都市計画情報」をご確認ください。

株式会社 武揚堂 調製 印刷

この地図は、練馬区作成の 2500 分の 1 練馬区基本図を使用したものである
（承認番号）7 都市基街都第 219 号、令和 7 年 11 月 26 日

令和8年（2026年）4月作成　練馬区都市計画課