

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 <sup>2</sup>	m	約 %	
	75.7	6/10	3/10	—	110	10	1.6	
	34.4	8/10	4/10	—	100	10	0.7	
	2,307.5	10/10	5/10	—	80	10	47.9	
	166.5	15/10	6/10	—	75	10	3.5	
小計	204.3	20/10	6/10	—	75	12	4.2	
小計	2,788.4						57.9	
第二種 低層住居 専用地域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
	—	—	—	—	—	—	—	
第一種 中高層住居 専用地域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
	128.1	15/10	5/10	—	80	—	2.7	
	3.3	15/10	6/10	—	75	—	0.1	
	691.4	20/10	6/10	—	75	—	14.4	
	小計	822.8					17.1	
第二種 中高層住居 専用地域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
	—	—	—	—	—	—	—	
第一種 住居地域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
	342.1	20/10	6/10	—	75	—	7.1	
	183.7	30/10	6/10	—	75	—	3.8	
小計	525.8					10.9		
第二種 住居地域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
	46.6	20/10	6/10	—	75	—	1.0	
	13.8	30/10	6/10	—	75	—	0.3	
小計	60.4					1.3		
準住居地域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
	83.6	30/10	6/10	—	75	—	1.7	
小計	83.6						1.7	

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	
近隣商業 地域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
	15.9	20/10	8/10	—	70	—	0.3	
	190.4	30/10	8/10	—	—	—	4.0	
	56.1	30/10	8/10	—	70	—	1.2	
	34.6	40/10	8/10	—	—	—	0.7	
小計	297.0						6.2	
商業地域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
	24.0	40/10	8/10	—	—	—	0.5	
	57.6	50/10	8/10	—	—	—	1.2	
	10.8	60/10	8/10	—	—	—	0.2	
小計	92.4						1.9	
準工業地域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
	112.9	20/10	6/10	—	75	—	2.3	
	29.3	30/10	6/10	—	75	—	0.6	
小計	142.2						3.0	
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 専用地域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
小計	—	—	—	—	—	—	—	
合計	約 ha						約 %	
	4,816.0						100	

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由：放射35号線北町地区地区計画の決定に伴い、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 <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	6/10	3/10	—	110	10	75.7	1.6	75.7	1.6	
	8/10	4/10	—	100	10	34.4	0.7	34.4	0.7	
	10/10	5/10	—	80	10	(2,307.5)	(47.9)	(2,312.5)	(48.0)	△5.0
	15/10	6/10	—	75	10	(166.5)	(3.5)	(169.6)	(3.5)	△3.1
小 計	20/10	6/10	—	75	12	204.3	4.2	204.3	4.2	△8.1
小 計	(2,788.4)	(57.9)	(2,796.5)	(58.1)						
第 二 種 低 層 住 居 専 用 地 域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
第 一 種 中 高 層 住 居 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	—	128.1	2.7	128.1	2.7	
	15/10	6/10	—	75	—	3.3	0.1	3.3	0.1	
小 計	20/10	6/10	—	75	—	(691.4)	(14.4)	(691.0)	(14.3)	0.4
小 計	(822.8)	(17.1)	(822.4)	(17.1)						0.4
第 二 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
第 一 種 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	—	(342.1)	(7.1)	(342.1)	(7.1)	△0.0
	30/10	6/10	—	75	—	(183.7)	(3.8)	(176.0)	(3.7)	7.7
小 計	(525.8)	(10.9)	(518.1)	(10.8)						7.7
第 二 種 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	—	46.6	1.0	46.6	1.0	
小 計	30/10	6/10	—	75	—	13.8	0.3	13.8	0.3	
小 計	60.4	1.3	60.4	1.3						

  

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 <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	30/10	6/10	—	75	—	83.6	1.7	83.6	1.7	
小 計	83.6	1.7	83.6	1.7						
近 隣 商 業 地 域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	8/10	—	70	—	15.9	0.3	15.9	0.3	
	30/10	8/10	—	—	—	190.4	4.0	190.4	4.0	
	30/10	8/10	—	70	—	56.1	1.2	56.1	1.2	
小 計	40/10	8/10	—	—	—	34.6	0.7	34.6	0.7	
小 計	297.0	6.2	297.0	6.2						
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	—	—	—	24.0	0.5	24.0	0.5	
	50/10	8/10	—	—	—	57.6	1.2	57.6	1.2	
小 計	60/10	8/10	—	—	—	10.8	0.2	10.8	0.2	
小 計	92.4	1.9	92.4	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	—	(112.9)	(2.3)	(113.1)	(2.3)	△0.2
小 計	30/10	6/10	—	75	—	(29.3)	(0.6)	(29.1)	(0.6)	0.2
小 計	(142.2)	(3.0)	(142.2)	(3.0)						△0.0
小 計	(約410㎡)									
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	
小 計	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 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	約 %	約 ha	約 %	約 ha
合 計	4,816.0	100	4,816.0	100						

変更概要【案】

(練馬区分)

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
練馬区北町五丁目地内	準工業地域 建蔽率 60 % 容積率 200 % 敷地面積の最低限度 75 m <sup>2</sup>	準工業地域 建蔽率 60 % 容積率 300 % 敷地面積の最低限度 75 m <sup>2</sup>	約 0.2 ha	容積率の変更
練馬区北町五丁目地内	準工業地域 建蔽率 60 % 容積率 200 % 敷地面積の最低限度 75 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	約 0.0 ha (約410m <sup>2</sup> )	用途及び容積率の変更
練馬区北町五丁目及び北町七丁目各地内	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 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	約 0.6 ha	用途及び容積率の変更
練馬区北町五丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 60 % 容積率 150 % 高さの限度 10 m 敷地面積の最低限度 75 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	約 2.7 ha	用途、容積率及び高さの限度の変更
練馬区北町七丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 50 % 容積率 100 % 高さの限度 10 m 敷地面積の最低限度 80 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	約 4.4 ha	用途、建蔽率、容積率、高さの限度及び敷地面積の最低限度の変更

練馬区北町七丁目地内	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 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	約 0.0 ha (約240m <sup>2</sup> )	容積率の変更
練馬区北町五丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 60 % 容積率 150 % 高さの限度 10 m 敷地面積の 最低限度 75 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	約 0.4 ha	用途、容積率及び高さの 限度の変更
練馬区北町七丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 50 % 容積率 100 % 高さの限度 10 m 敷地面積の 最低限度 80 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	約 0.6 ha	用途、建蔽率、容積率、 高さの限度及び敷地面積 の最低限度の変更