

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
	2,312.5	10/10	5/10	—	80	10	48.0
	161.7	15/10	6/10	—	75	10	3.4
204.9	20/10	6/10	—	75	12	4.3	
小計	2,749.7						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 %
	134.1	15/10	5/10	—	80	—	2.8
	3.4	15/10	6/10	—	75	—	0.1
	692.4	20/10	6/10	—	75	—	14.4
	829.9						17.2
小計							
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 %
	340.0	20/10	6/10	—	75	—	7.1
	222.6	30/10	6/10	—	75	—	4.6
	562.6						11.7
	小計						
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
近隣 商業地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	15.8	20/10	8/10	—	70	—	0.3
	194.1	30/10	8/10	—	—	—	4.0
	55.8	30/10	8/10	—	70	—	1.2
	36.2	40/10	8/10	—	—	—	0.8
小計	301.9						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 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：武蔵関駅周辺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 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	(2,312.5)	(48.0)	(2,316.6)	(48.1)	△ 4.1
	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	△ 4.1
						(2,749.7)	(57.1)	(2,753.8)	(57.1)	△ 4.1
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	—	(134.1)	(2.8)	(136.6)	(2.8)	△ 2.5
	15/10	6/10	—	75	—	3.4	0.1	3.4	0.1	
	20/10	6/10	—	75	—	(692.4)	(14.4)	(696.3)	(14.4)	△ 3.9
	小計					(829.9)	(17.2)	(836.3)	(17.4)	△ 6.4
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	—	(340.0)	(7.1)	(341.0)	(7.1)	△ 1.0
	30/10	6/10	—	75	—	(222.6)	(4.6)	(211.3)	(4.4)	11.3
	小計					(562.6)	(11.7)	(552.3)	(11.5)	10.3
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	
	30/10	6/10	—	75	—	14.1	0.3	14.1	0.3	
	小計					55.3	1.1	55.3	1.1	
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	—	70	—	(194.1)	(4.0)	(194.6)	(4.0)	△ 0.5
	40/10	8/10	—	70	—	(36.2)	(0.8)	(35.5)	(0.7)	0.7
	小計					(301.9)	(6.3)	(301.7)	(6.3)	0.2
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	
	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 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	
工業専用地域	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
						4,818.7	100	4,818.7	100	

変更概要【案】

(練馬区分)

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
練馬区関町北二丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 50% 容積率 100% 高さの限度 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 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
練馬区石神井台七丁目、関町北四丁目、関町東一丁目及び関町東二丁目各地内	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 4.0 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
練馬区関町北二丁目地内	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 2.5 ha	用途、建蔽率、容積率及び敷地面積の最低限度の変更
練馬区石神井台七丁目、上石神井四丁目、関町東一丁目及び関町東二丁目各地内	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㎡	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 4.0 ha	用途及び容積率の変更
練馬区関町北二丁目、関町北四丁目及び関町東一丁目各地内	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 0.8 ha	容積率の変更
練馬区関町北一丁目、関町東一丁目及び関町東二丁目地内	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㎡	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

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
練馬区関町北二丁目及び関町北四丁目各地内	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200% 敷地面積の最低限度 75m ²	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 400% 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
練馬区関町北四丁目地内	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300% 敷地面積の最低限度 —	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 400% 敷地面積の最低限度 —	約 0.6 ha	容積率の変更