

重点地区まちづくり計画を検討する区域の指定について
(放射 36 号線等沿道周辺(羽沢・桜台・氷川台・平和台・早宮)地区)

1 概要

現在、羽沢、桜台、氷川台、平和台および早宮周辺では、東京都市計画道路幹線街路放射第 35 号線および東京都市計画道路幹線街路放射第 36 号線(以下「放射 36 号線等」という。)の整備が、東京都により進められている。この道路は、平成 23 年度から平成 29 年度までを事業期間とし、延長 1,970m、計画幅員 40m~50mの都市計画道路である。

本地区については、練馬区都市計画マスタープランにおいて、沿道地域における環境影響への配慮、沿道にふさわしい街並みの形成などとともに、みどりの資源の保全、地域コミュニティの確保など、道路整備に対応したまちづくりを課題としている。

また、みどりの風吹くまちビジョンでは、放射 36 号線等の整備にあわせてまちづくりをアクションプランに位置付け、幹線道路沿道の土地利用や周辺環境の変化に対応したまちづくりを計画的に進めることとしている。

区は、放射 36 号線等の整備にあわせて、一体的、総合的なまちづくりを推進していくにあたり、練馬区まちづくり条例(平成 17 年 12 月練馬区条例第 95 号)第 40 条に規定する重点地区まちづくり計画の策定を予定している。

そのため、本地区を同条例第 42 条に規定する「重点地区まちづくり計画を検討する区域」(以下「検討区域」という。)として定める。

2 対象区域

練馬区羽沢二丁目、羽沢三丁目、桜台二丁目、桜台三丁目、桜台六丁目、氷川台三丁目、氷川台四丁目、平和台三丁目および早宮一丁目の各地内 約 146.4ha(P. 5「区域図」参照)

3 これまでの経過

平成 21 年度	沿道権利者の意向調査
平成 22 年度~平成 25 年度	まちづくり懇談会(計 8 回開催)
平成 25 年度~平成 27 年度	まちづくり検討準備会(計 4 回開催)
平成 28 年 2 月	検討区域の指定

4 今後の予定

平成 28 年 3 月 23 日	練馬区都市計画審議会に報告
4 月 1 日 ~ 22 日	検討区域の公表、意見書の受付 区報 4 月 1 日号に掲載
5 月	意見書要旨と区の見解書の公表 (意見書が提出された場合)
6 月以降	まちづくり協議会の設立 重点地区まちづくり計画の検討

5 添付資料

(1) 理由書	P . 3
(2) 位置図	P . 4
(3) 区域図	P . 5
(4) 詳細図	P . 6 ~ 9
(5) 重点地区まちづくりの手の続の流れ	P . 11
(6) 現地航空写真	P . 12
(7) 現況写真	P . 13

重点地区まちづくり計画を 検討する区域の指定の理由書

1 重点地区まちづくり計画を検討する区域の名称

放射 36 号線等沿道周辺（羽沢・桜台・氷川台・平和台・早宮）地区

2 理由

本地区では、東京都市計画道路幹線街路放射第 35 号線および東京都市計画道路幹線街路放射第 36 号線（以下「放射 36 号線等」という。）の整備が、東京都により進められている。

本地区については、練馬区都市計画マスタープランにおいて、沿道地域における環境影響への配慮、沿道にふさわしい街並みの形成、みどりの資源の保全および地域コミュニティの確保等を課題としている。

また、みどりの風吹くまちビジョンでは、放射 36 号線等の整備にあわせてまちづくりをアクションプランに位置付け、幹線道路沿道の土地利用や周辺環境の変化に対応したまちづくりを計画的に進めることとしている。

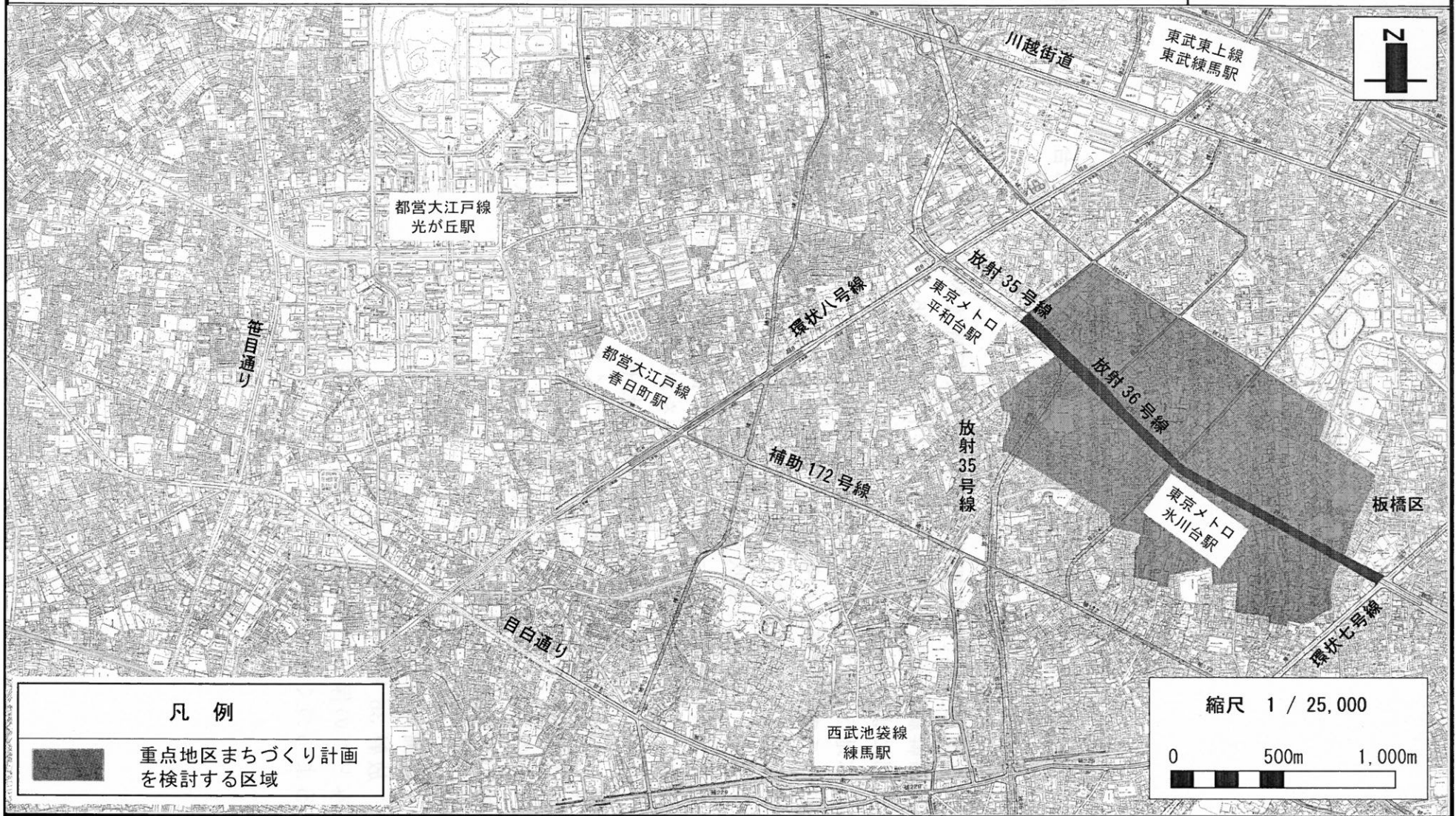
区は、放射 36 号線等の整備にあわせて、一体的、総合的なまちづくりを推進していくにあたり、練馬区まちづくり条例（平成 17 年 12 月練馬区条例第 95 号）第 40 条に規定する重点地区まちづくり計画の策定を予定している。

そのため、本地区を同条例第 42 条に規定する「重点地区まちづくり計画を検討する区域」として定める。

3 整備方針

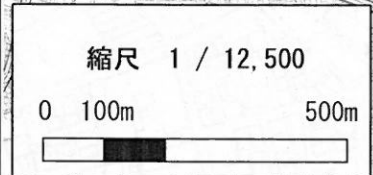
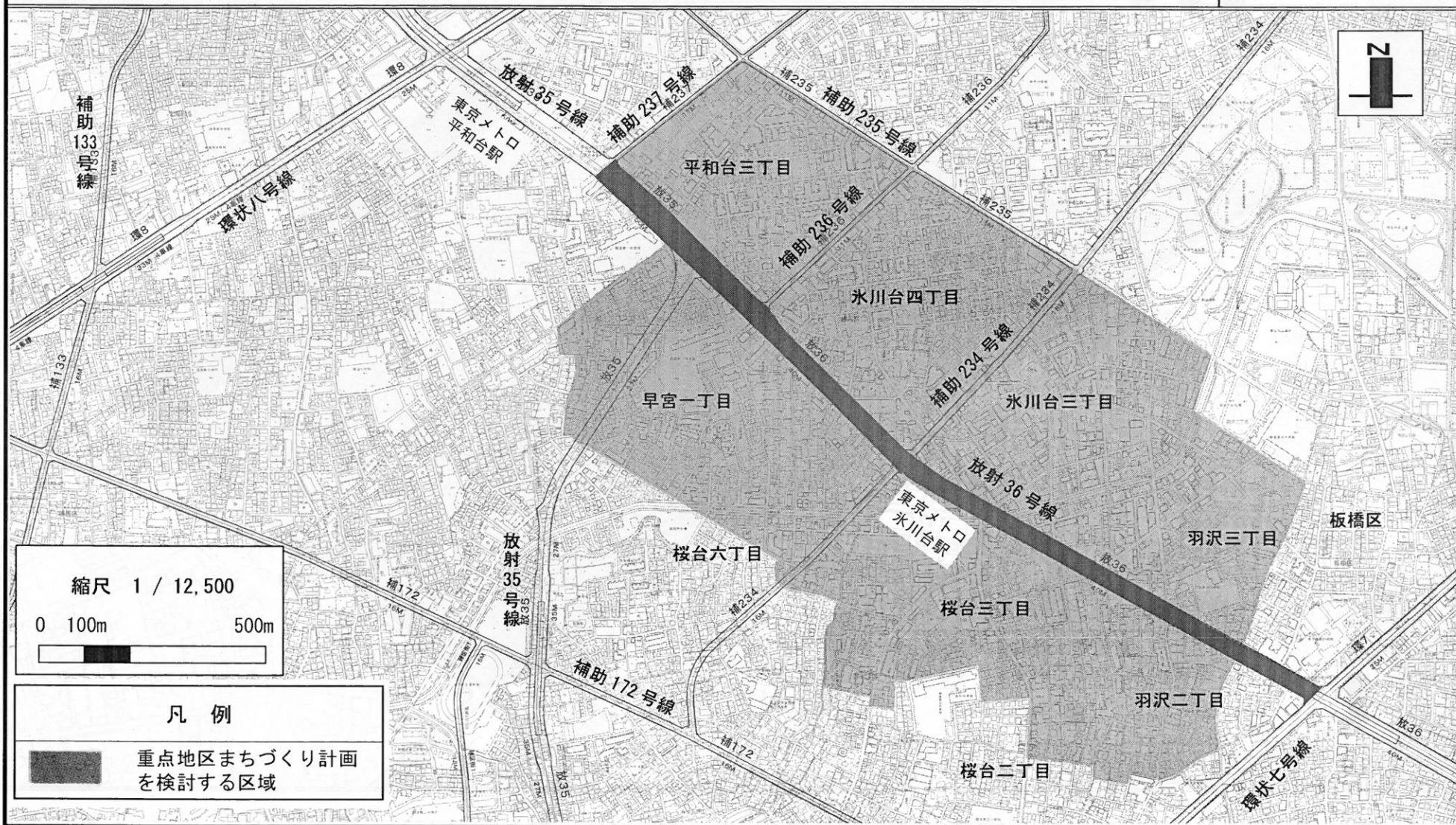
放射 36 号線等の整備を契機として、生活利便機能の向上を図るとともに、みどりの保全や創出により美しい景観を形成し、誰もが安全で快適に暮らせるまちづくりを目標とする。

放射36号線等沿道周辺（羽沢・桜台・氷川台・平和台・早宮）地区 位置図



この背景の地形図の著作権は東京都都市整備局と(株)ミッドマップ東京が所有しています。(承認番号：MMT利許第27026号-67)
また、道路網図は平成27年3月作成のものを使用しています。

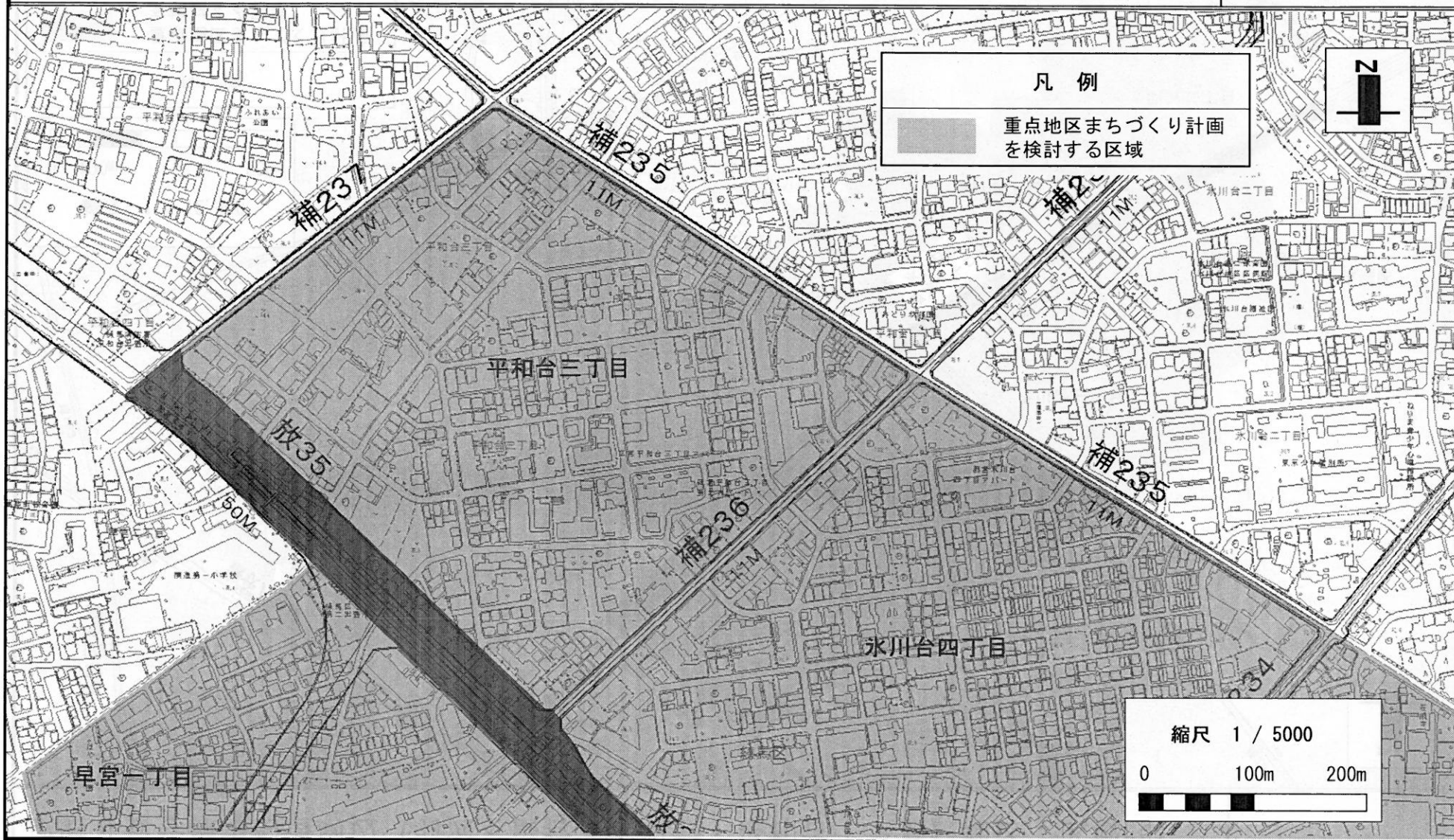
放射36号線等沿道周辺（羽沢・桜台・氷川台・平和台・早宮）地区 区域図



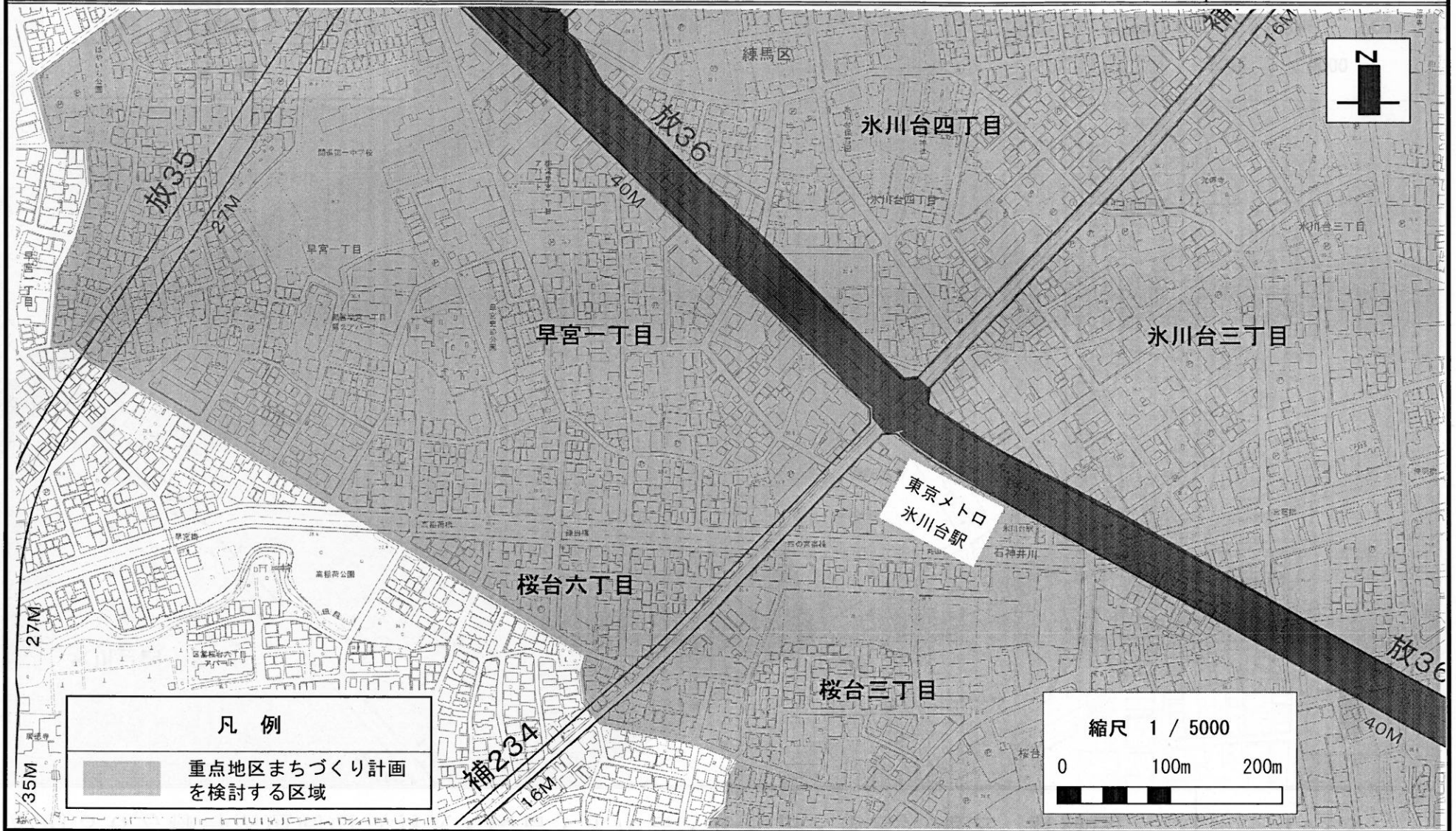
凡例

重点地区まちづくり計画
を検討する区域

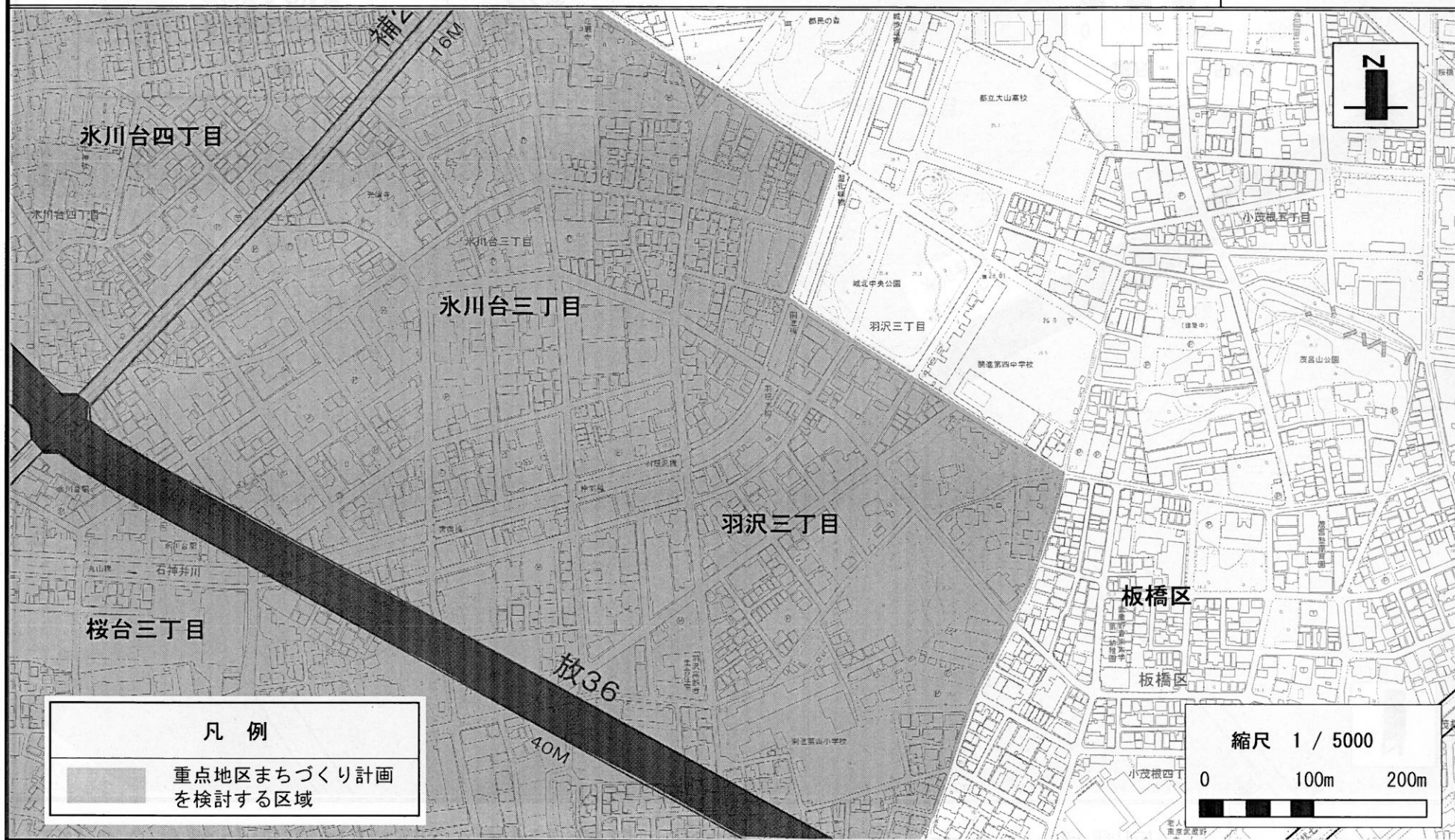
この背景の地形図の著作権は東京都都市整備局と(株)ミッドマップ東京が所有しています。(承認番号：MMT利許第27026号-67)
また、道路網図は平成27年3月作成のものを使用しています。



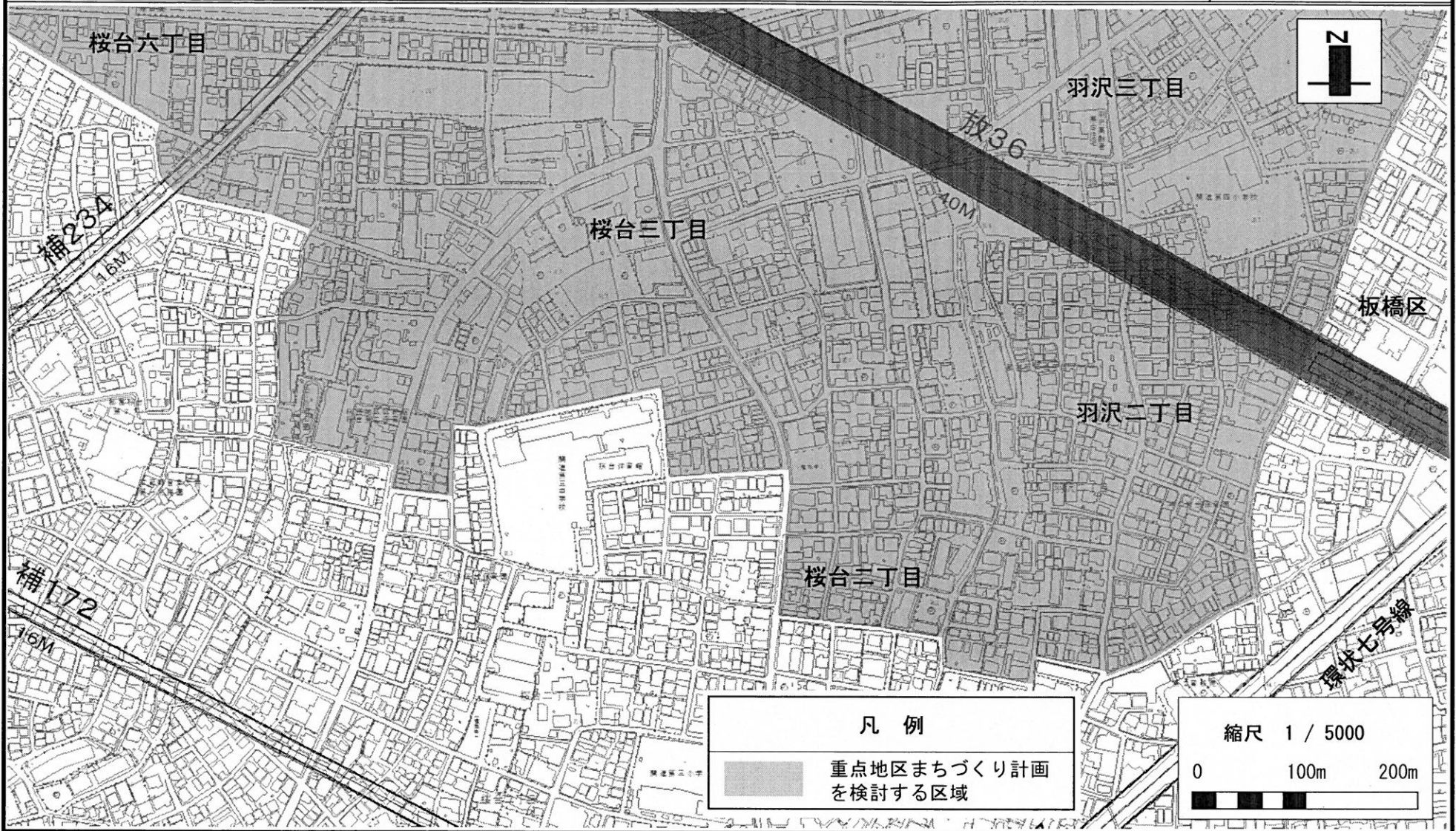
この背景の地形図の著作権は東京都都市整備局と(株)ミッドマップ東京が所有しています。(承認番号：MMT利許第27026号-67)
また、道路網図は平成27年3月作成のものを使用しています。



この背景の地形図の著作権は東京都都市整備局と(株)ミッドマップ東京が所有しています。(承認番号：MMT利許第27026号-67)
また、道路網図は平成27年3月作成のものを使用しています。



この背景の地形図の著作権は東京都都市整備局と(株)ミッドマップ東京が所有しています。(承認番号：MMT利許第27026号-67)
また、道路網図は平成27年3月作成のものを使用しています。

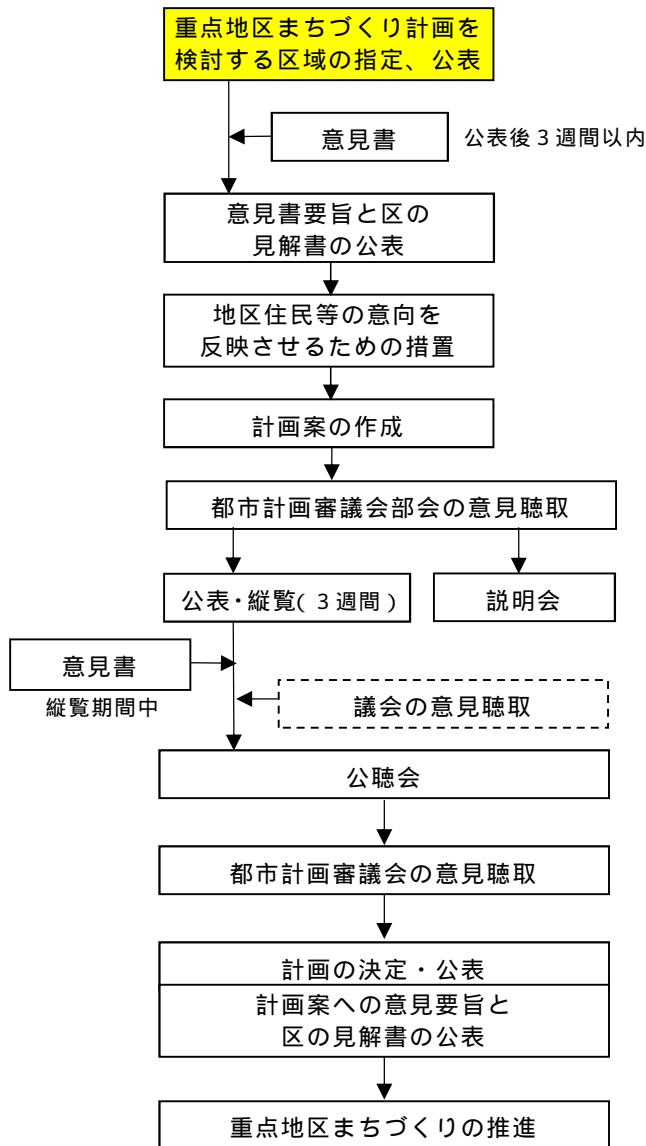


この背景の地形図の著作権は東京都都市整備局と(株)ミッドマップ東京が所有しています。(承認番号：MMT利許第27026号-67)
また、道路網図は平成27年3月作成のものを使用しています。

重点地区まちづくり（第40条～第46条）

本条例では、区が、都市計画マスタープラン等の計画などに基づいて、重点的かつ積極的に特定の地区のまちづくりを進めようとする際に、地区住民の意向を反映させながら「重点地区まちづくり計画」を策定し、区民や事業者と協力してまちづくりを行うための手続などを定めました。

手続の流れ

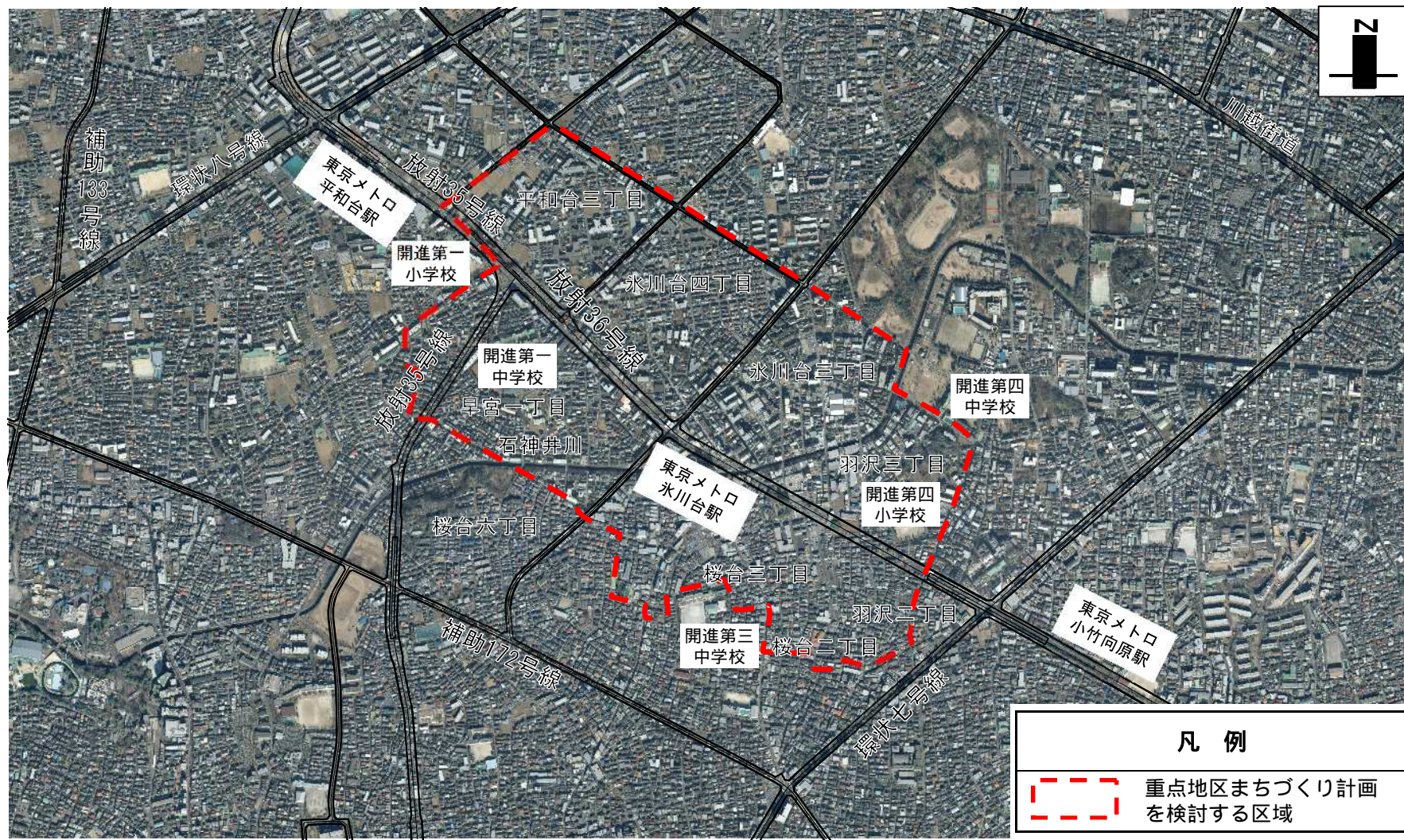


計画を定めることができる地区
 都市計画マスタープランで重点的整備を推進することとされている地区
 都市再開発の方針・住宅市街地の開発整備の方針・防災街区整備方針で指定されている地区で規則で定める地区
 防災上、早急に整備が必要な地区
 大規模な公共施設の整備とともに一体的・総合的な整備が必要な地区
 上記のほか区長が特に優先的整備、緊急対応が必要と認める地区

重点地区まちづくり計画を検討する区域（以下「検討区域」という。）
 区は、計画案を作成しようとするときは、計画の対象となる検討区域を定め、理由書を添えて公表します。
 区は、検討区域において建築その他土地利用を変更する場合に必要な指導を行うことができます。

住民等の意向の反映
 区は、計画案を作成する段階で、懇談会の設置、説明会の開催などにより、地区の住民や土地所有者等の意向を反映させるための措置を講じます。
 作成された計画案を公表し、縦覧、説明会、公聴会を行って住民等の意見を求めます。
 計画案について都市計画審議会の意見を聴いたうえで、計画を決定します。

放射36号線等沿道周辺地区 現地航空写真



放射36号線等沿道周辺地区 現況写真



氷川台駅周辺
(放射36号線沿道)



開進第一小学校周辺
(放射36号線沿道)



住宅地区
(氷川台地区)



住宅地区
(桜台地区)



石神井川
(桜台3丁目)



区立こどもの森
(羽沢3丁目)