

報 告 事 項 2
説 明 資 料

平成 30 年 12 月 17 日
第 219 回 都 市 計 画 審 議 会

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
(補助 156 号線沿道周辺 (東大泉・西大泉・南大泉) 地区)

1 概要

東京都市計画道路補助線街路第 156 号線 (以下「補助 156 号線」という。) の未着手区間については、「東京における都市計画道路の整備方針 (第四次事業化計画) (平成 28 年 3 月)」において優先整備路線に位置付けられている。現在、東大泉四丁目から西東京市境までの延長約 1,410m の区間において、事業者である東京都が、事業着手に向けて測量作業を進めている。

区は、補助 156 号線の整備にあわせて、沿道での周辺環境と調和した土地利用を促すとともに、その周辺地区では、みどり豊かで快適な住環境の形成を目指してまちづくりを推進することとしている。

今後、地域の皆様とまちづくりの協議を進めるにあたり、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 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。) を定め、公表する。

2 対象区域

練馬区東大泉四丁目、西大泉一丁目、南大泉五丁目および南大泉六丁目の各地内約 85.6ha (P. 4 「区域図」参照)

3 これまでの経過

- | | |
|--------------|--|
| 平成 27 年 9 月 | 保谷駅周辺地区まちづくり協議会設立 |
| 平成 29 年 2 月 | 協議会から区へ提出された「まちづくり提言書」において、補助 156 号線の整備を見据え、沿道のまちづくりを推進するよう提言を受ける。 |
| 平成 30 年 8 月 | 第 1 回「補助 156 号線沿道周辺地区まちづくり準備会」開催 |
| 平成 30 年 11 月 | 検討区域の指定 |

4 今後の予定

平成 30 年 12 月 17 日	練馬区都市計画審議会に報告
平成 31 年 1 月 11 日～2 月 1 日	検討区域の公表、意見書の受付 ※ 区報 1 月 11 日号に掲載
1 月	第 2 回まちづくり準備会開催
2 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)
4 月以降	補助 156 号線沿道周辺地区まちづくり協議会設立 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) 区域図	P. 4
(3) 詳細図	P. 5～7
(4) 重点地区まちづくりの手の続の流れ	P. 9
(5) 現地航空写真	P. 10
(6) 現況写真	P. 11

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
補助 156 号線沿道周辺（東大泉・西大泉・南大泉）地区

- 2 理由

東京都市計画道路補助線街路第 156 号線（以下「補助 156 号線」という。）の未着手区間については、「東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）（平成 28 年 3 月）」において優先整備路線に位置付けられている。現在、東大泉四丁目から西東京市境までの延長約 1,410m の区間において、事業者である東京都が、事業着手に向けて測量作業を進めている。

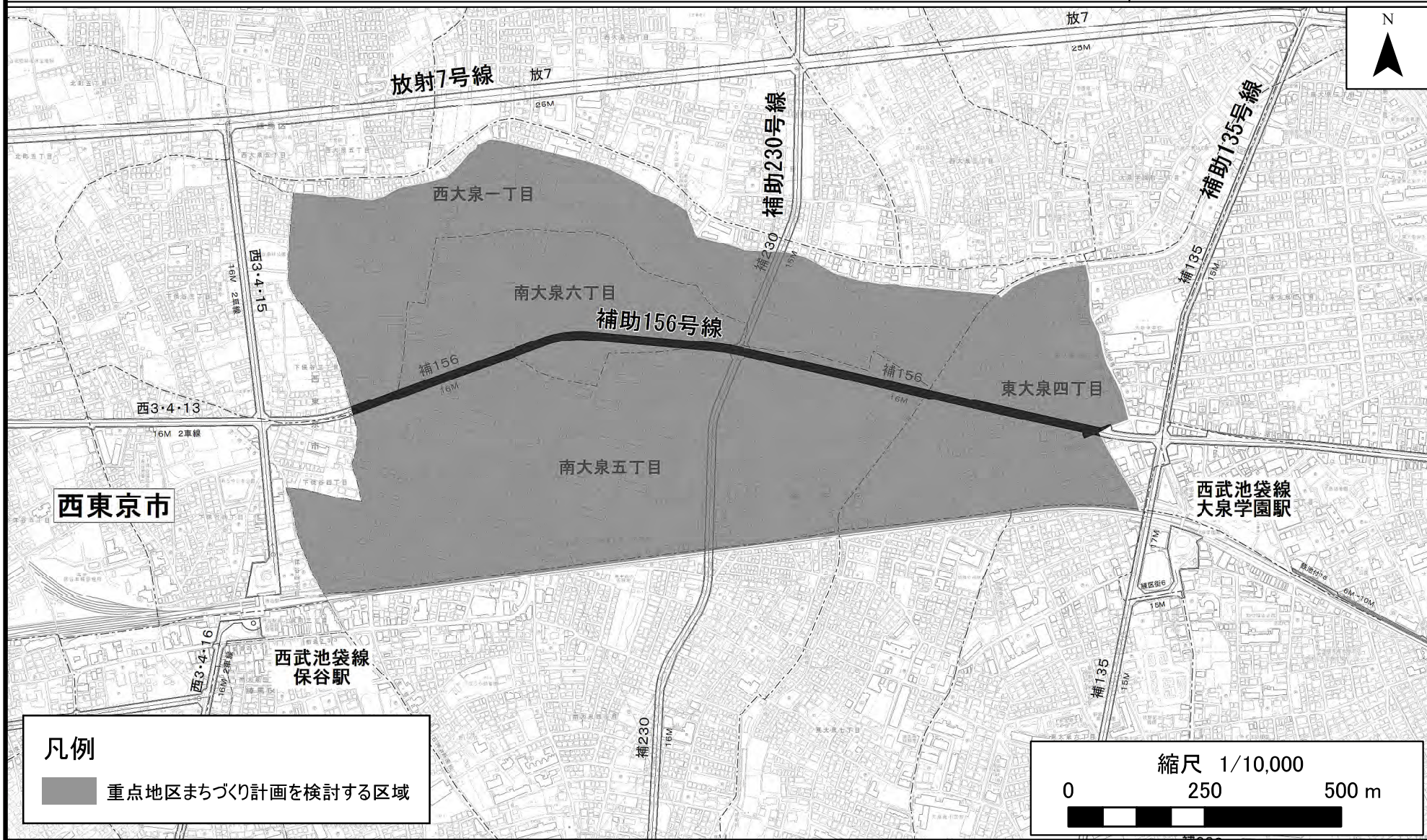
区は、補助 156 号線の整備にあわせて、沿道での周辺環境と調和した土地利用を促すとともに、その周辺地区では、みどり豊かで快適な住環境の形成を目指してまちづくりを推進することとしている。

今後、地域の皆様とまちづくりの協議を進めるにあたり、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 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。）を定める。

- 3 整備方針

補助 156 号線の整備を契機として、沿道では周辺と調和しつつ、建物の中層化を図り、周辺地区では、適切な生活道路を配置し、みどり豊かで快適なまちの形成を推進する。

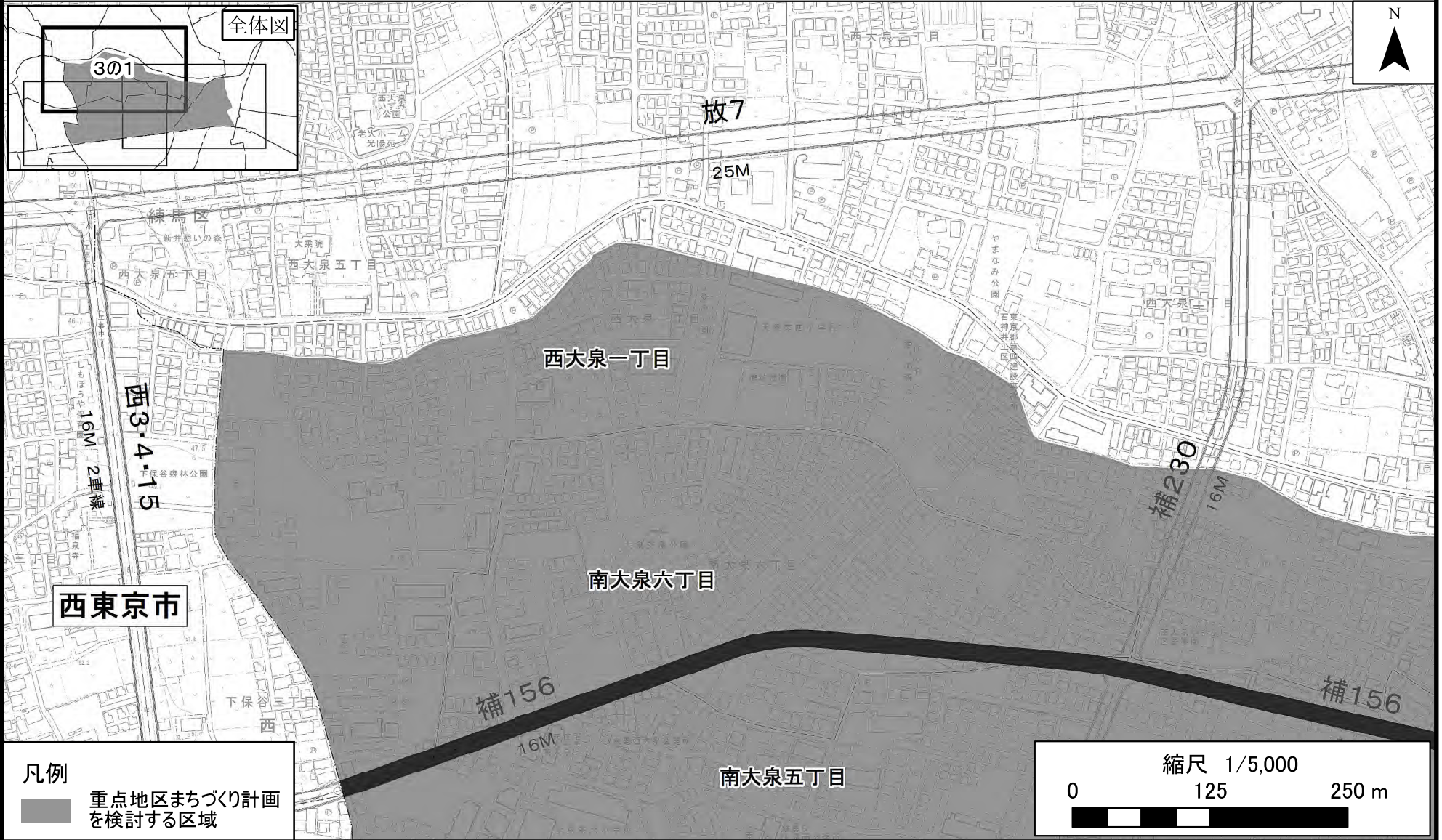
補助156号線沿道周辺（東大泉・西大泉・南大泉）地区 区域図



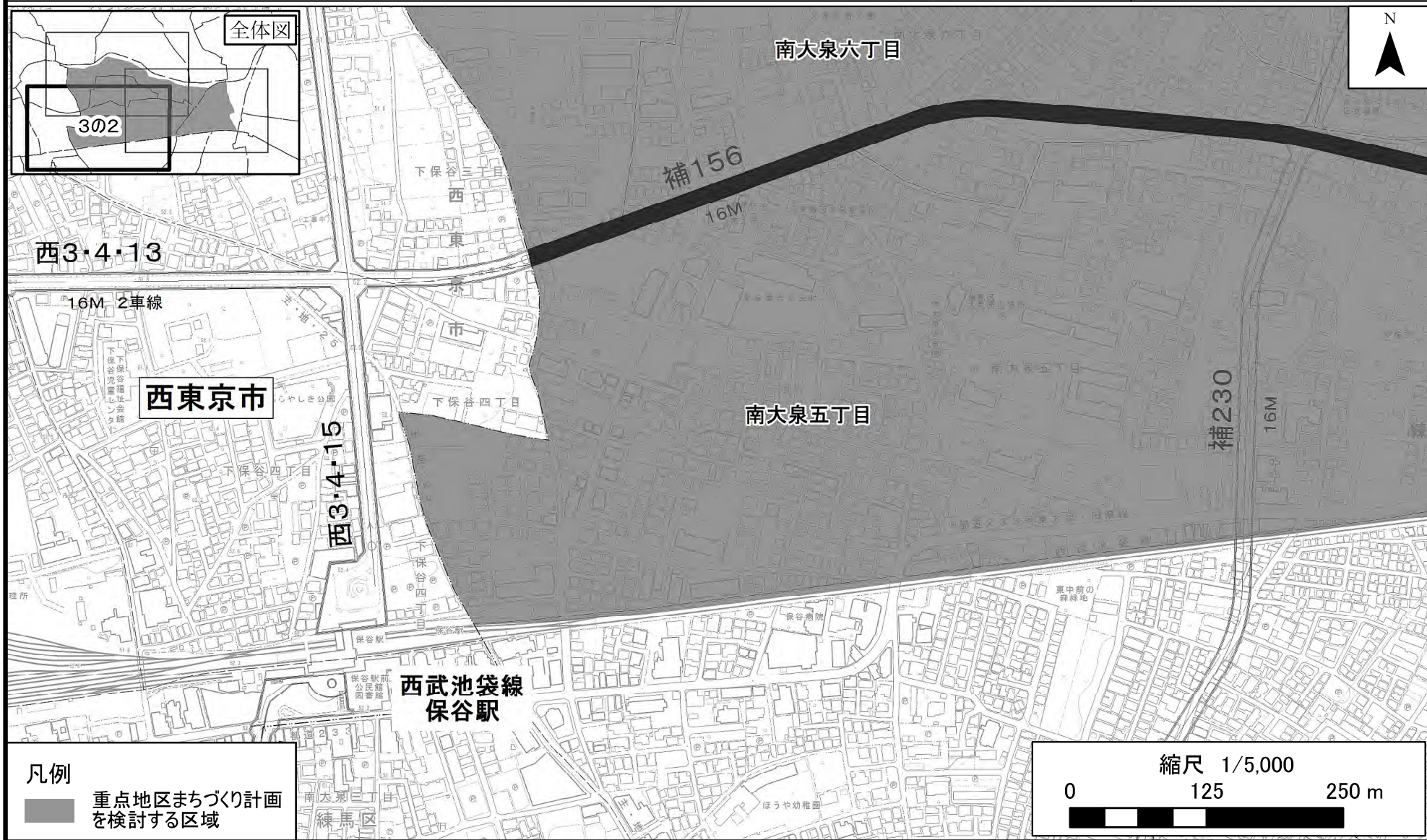
この図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）30都市基交著第1号、30都市基交測第1号、平成30年4月2日（承認番号）30都市基街都第182号、平成30年10月18日

補助156号線沿道周辺（東大泉・西大泉・南大泉）地区 詳細図

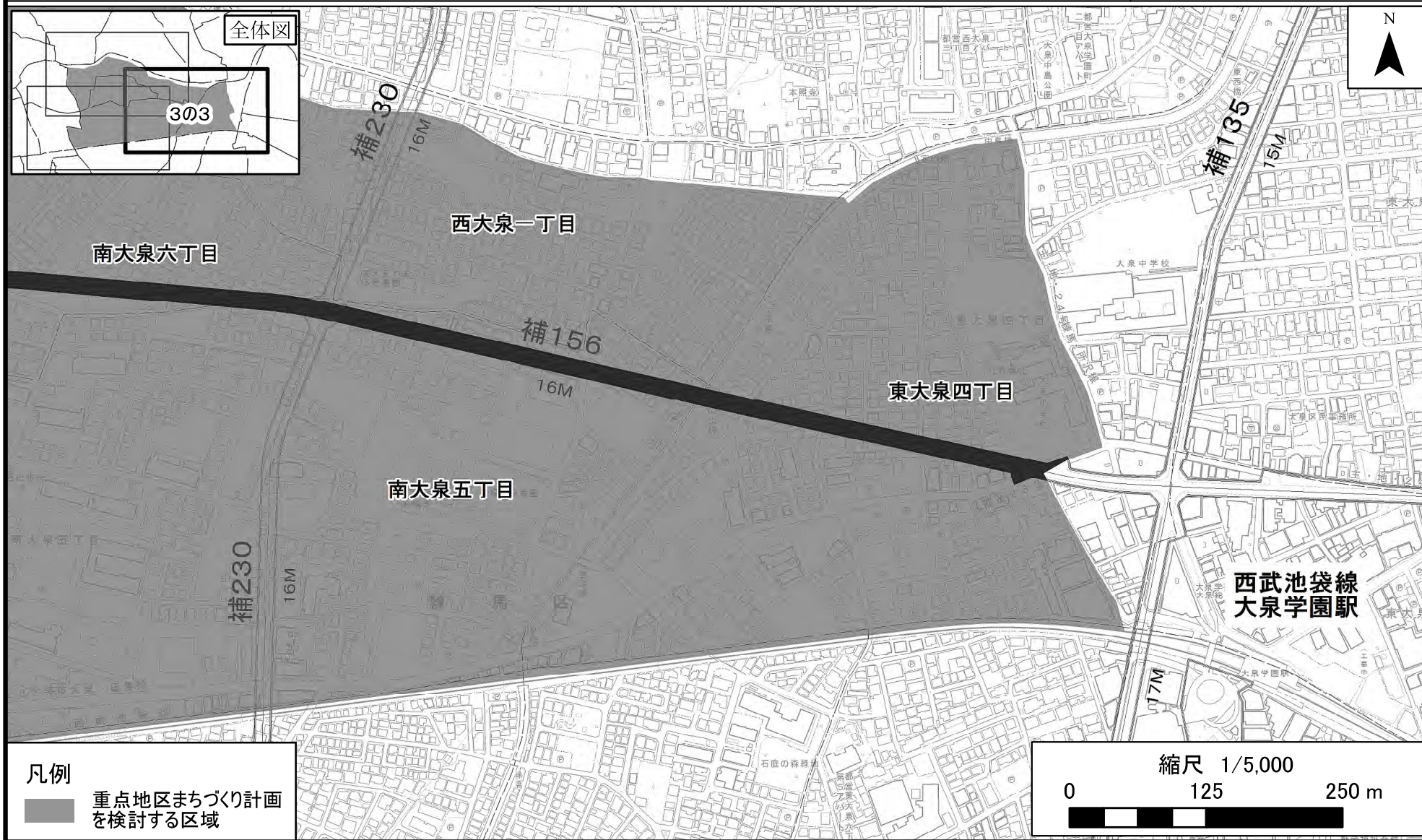
3の1



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）30都市基交著第1号、30都市基交測第1号、平成30年4月2日
（承認番号）30都市基街都第182号、平成30年10月18日



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）30都市基交著第1号、30都市基交測第1号、平成30年4月2日
（承認番号）30都市基街都第182号、平成30年10月18日

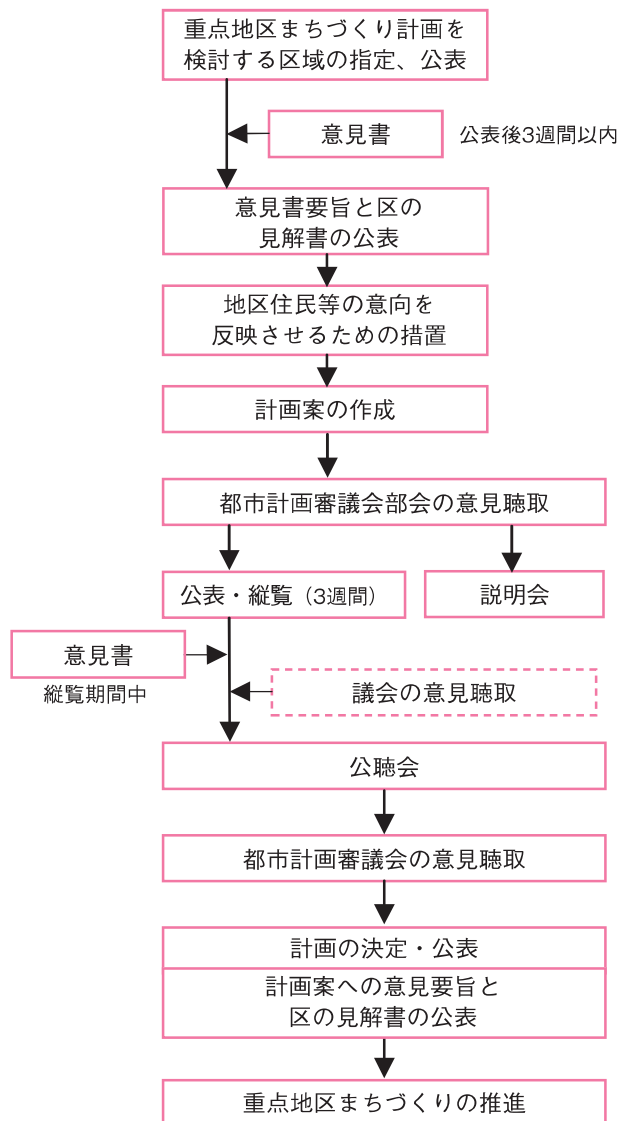


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）30都市基交著第1号、30都市基交測第1号、平成30年4月2日
（承認番号）30都市基街都第182号、平成30年10月18日

◇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

- ① 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
- ② 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
- ③ 防災上、早急に整備が必要な地区
- ④ 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
- ⑤ 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

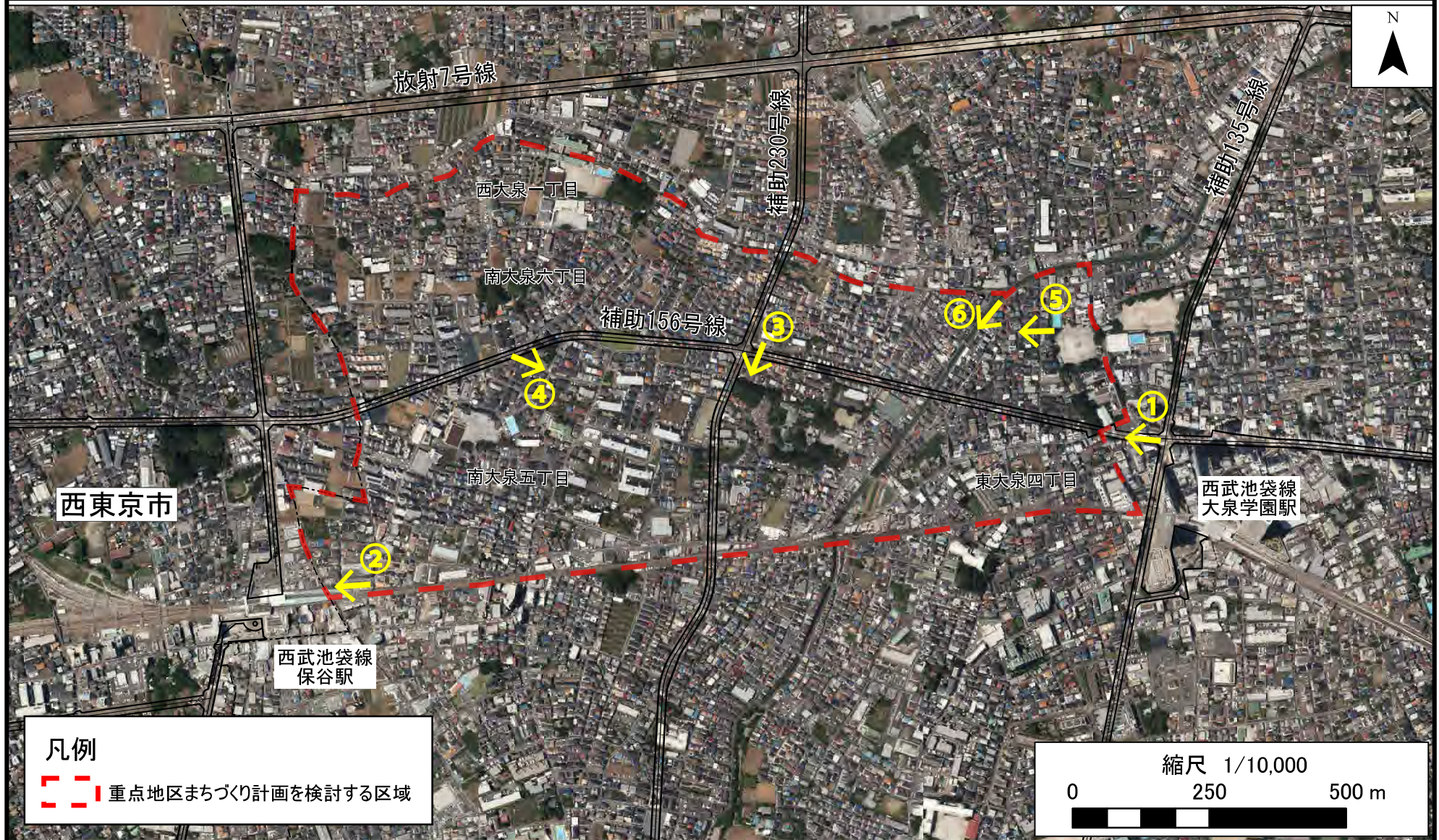
●重点地区まちづくり計画を検討する区域(以下「検討区域」という。)

- ① 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。
- ② 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

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 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。

補助156号線沿道周辺(東大泉・西大泉・南大泉)地区 現地航空写真



補助 156 号線沿道周辺（東大泉・西大泉・南大泉）地区 現況写真



① 北野神社周辺
（補助 156 号線沿道）



② 保谷駅周辺
（南大泉五丁目）



③ 南大泉やまぶし区民農園
（補助 156 号線沿道）



④ 住宅地区
（南大泉六丁目）



⑤ 住宅地区
（東大泉四丁目）



⑥ 白子川
（東大泉四丁目）