

## 報告事項 5

### 説明資料

平成 31 年 3 月 20 日  
第 220 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 233 号線沿道周辺 (大泉学園町・大泉町) 地区)

#### 1 概要

本地区では、東京都市計画道路幹線街路補助線街路第 233 号線（以下「補助 233 号線」という。）の整備が、東京都により進められている。本事業は、大泉学園町四丁目から大泉学園町八丁目までの延長約 500m（計画幅員 25m～33m）の区間について、平成 27 年 8 月から平成 34 年 3 月までを事業認可期間としている。

区は、本地区において、道路の整備に合わせて、沿道では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、みどり豊かで良好な住環境を形成していくこととしている。

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

練馬区大泉学園町四丁目、大泉学園町八丁目および大泉町三丁目各地内  
約 47.9ha (P. 4 「区域図」参照)

#### 3 これまでの経過

平成 27 年 8 月	補助 233 号線事業認可（事業認可期間は平成 34 年 3 月 31 日まで）
平成 30 年 12 月	第 1 回まちづくり準備会開催
平成 31 年 1 月	第 2 回まちづくり準備会開催
2 月	検討区域の指定

#### 4 今後の予定

平成 31 年 3 月 20 日	練馬区都市計画審議会に報告
平成 31 年 4 月	検討区域の公表、意見書の受付
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)
7 月以降	補助 233 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 ~ 6
(4) 重点地区まちづくりの手の続の流れ	P. 7
(5) 現地航空写真	P. 8
(6) 現況写真	P. 9

# 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 233 号線沿道周辺（大泉学園町・大泉町）地区

- 2 理由

本地区では、東京都市計画道路幹線街路補助線街路第 233 号線（以下「補助 233 号線」という。）の整備が、東京都により進められている。

区は、本地区において、道路の整備にあわせて、沿道では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、みどり豊かで良好な住環境を形成していくこととしている。

区は、補助 233 号線の整備にあわせて、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。

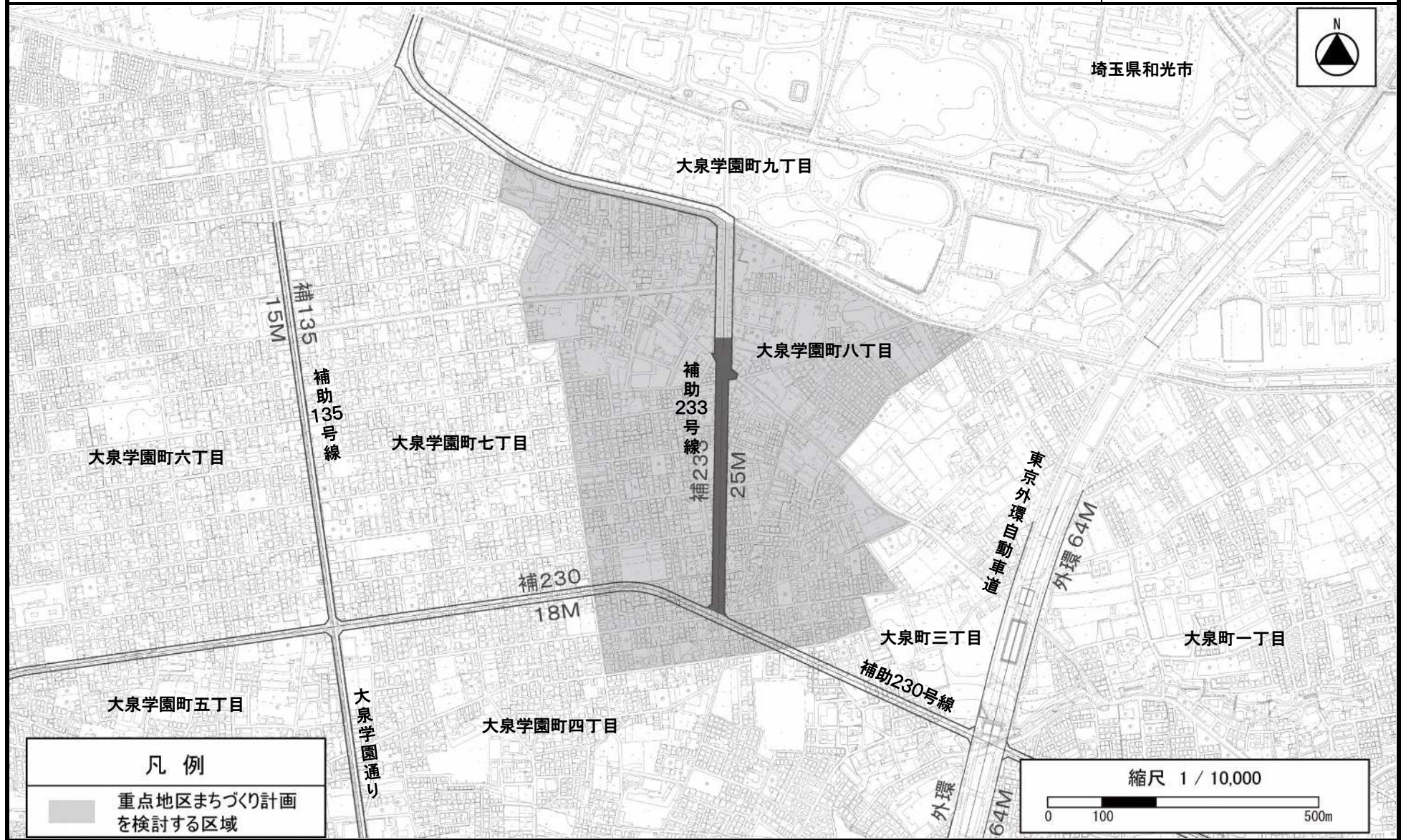
そのため、本地区を同条例第 42 条に規定する「重点地区まちづくり計画を検討する区域」として定める。

- 3 整備方針

補助 233 号線の整備を契機として、幹線道路沿道において周囲と調和のとれた建物の中層化を図るとともに、その周辺地区では、みどり豊かで閑静な居住環境に配慮しつつ、災害に強く安全・安心なまちの形成を目指す。

# 補助 233 号線沿道周辺（大泉学園町・大泉町）地区

# 区域図

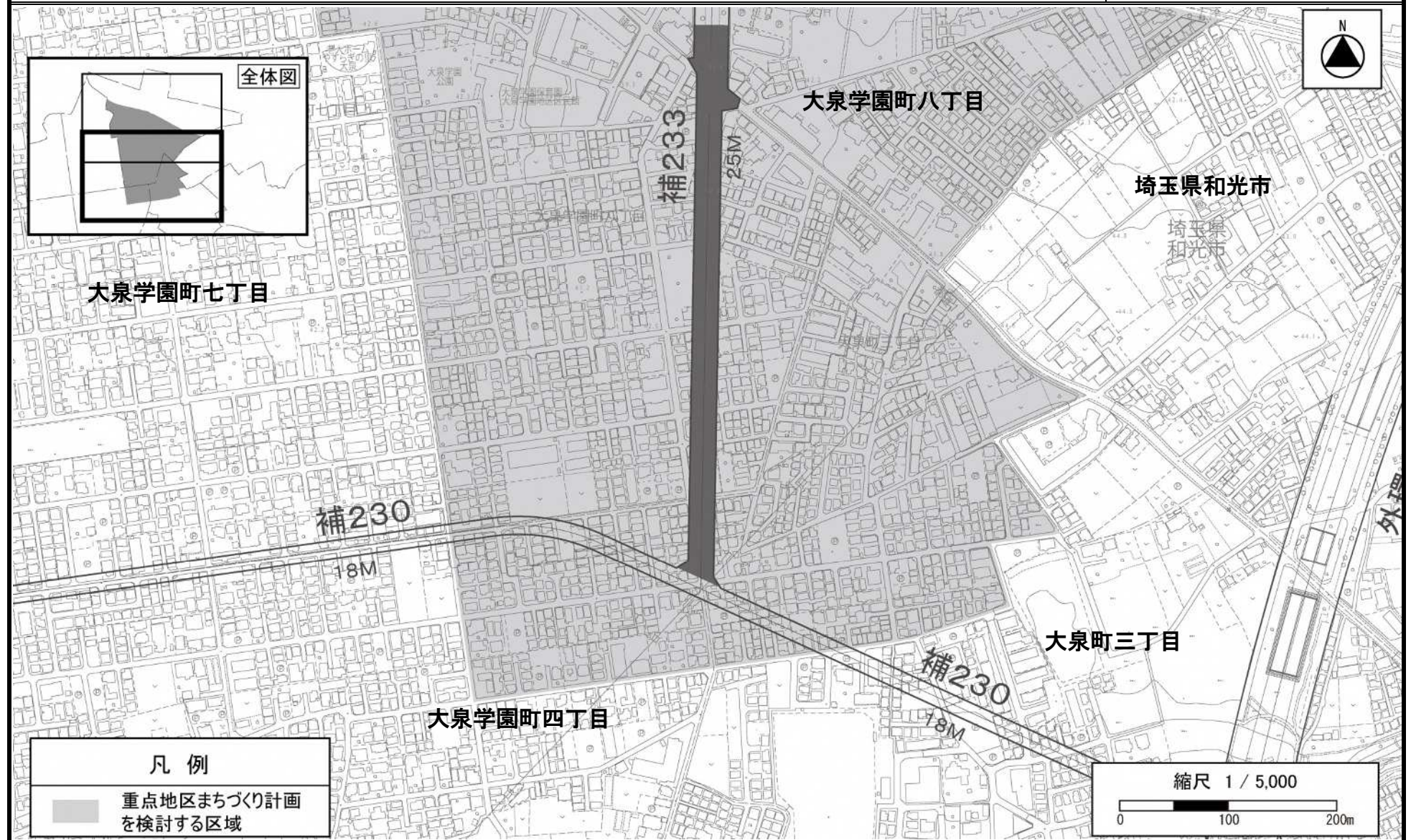


4

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 地形図を背景として使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  
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 都市施設情報（道路網図）を背景として使用して作成したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 30 都市基街都第 57 号、平成 30 年 5 月 28 日



5

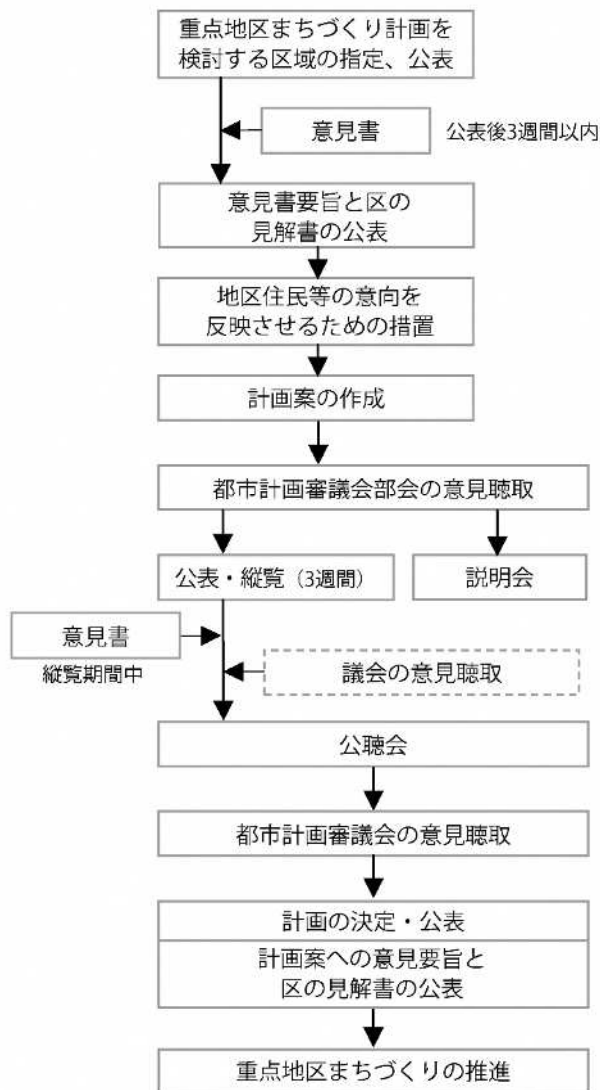


この地図は東京都知事の承認を受けて東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を背景として使用して作成したものである。(承認番号) 30 都市基交著第 1 号、30 都市基交測第 1 号、平成 30 年 4 月 2 日  
この地図は東京都知事の承認を受けて東京都縮尺 2,500 分の 1 都市施設情報（道路網図）を背景として使用して作成したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 30 都市基街都第 57 号、平成 30 年 5 月 28 日

## ◇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。)

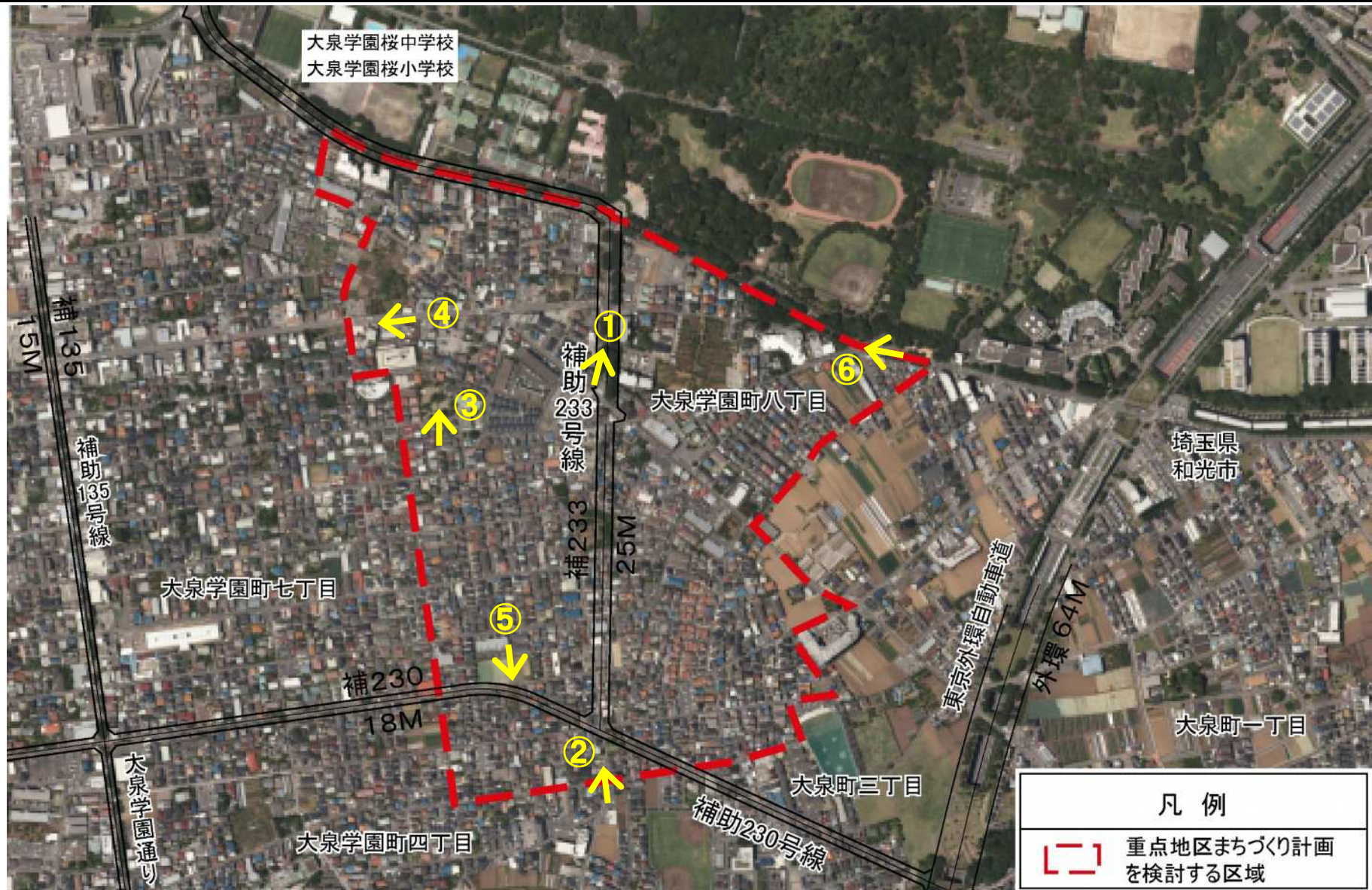
- ① 区は、計画案を作成しようとするときは、計画の対象となる検討区域を定め、理由書を添えて公表します。
- ② 区は、検討区域において建築その他土地利用を変更する場合に必要な指導を行うことができます。

### ●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 233 号線沿道周辺（大泉学園町・大泉町）地区

現地航空写真



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 都市施設情報（道路網図）を背景として使用して作成したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）30 都市基街都第 57 号、平成 30 年 5 月 28 日





▲①街路樹  
（補助 233 号線沿道）



▲②住宅地区  
（大泉学園町四丁目）



▲③大泉学園公園  
（大泉学園町八丁目）



▲④商店会  
（長久保通り沿道）



▲⑤生産緑地  
（大泉学園町八丁目）



▲⑥大泉中央公園周辺  
（越後山通り沿道）