

## 重点地区まちづくり計画(素案)説明会の開催概要

**開催日** 令和4年8月19日(金)、20日(土)  
**会場** 練馬区立小中一貫教育校 大泉桜学園  
 大泉学園桜小学校体育館  
**参加人数** 11人

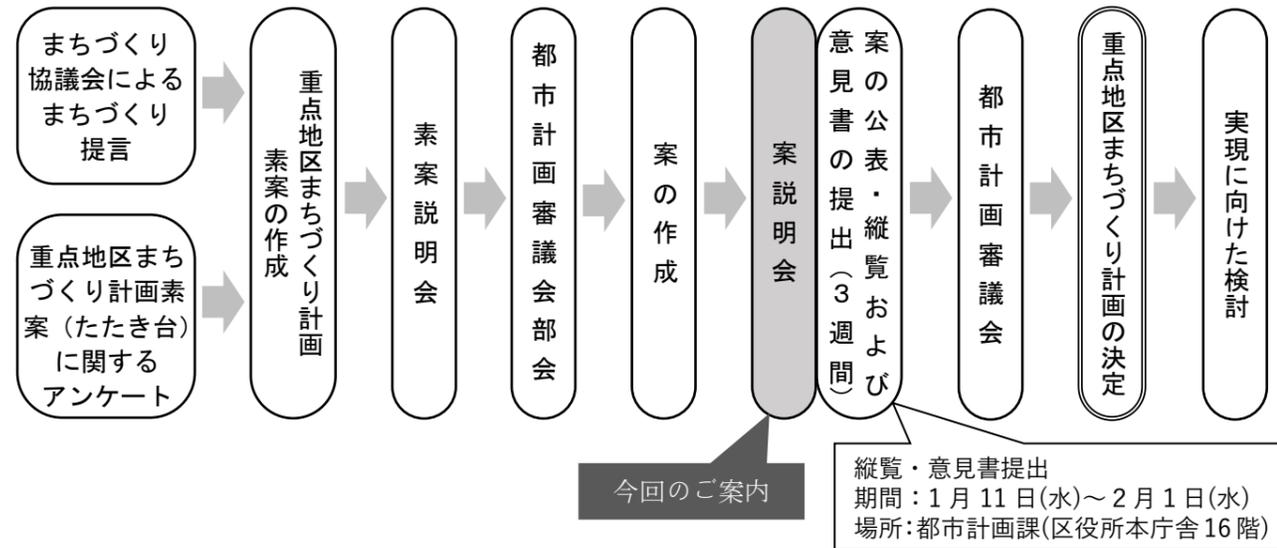


### ◆主な意見・質問

- Q 補助233号線の整備状況はどうなっているか。早く整備を進めてほしい。  
 A 令和3年度末時点の用地取得率は、約40%となっています。事業者の東京都に早期整備を働きかけていきます。
- Q これから整備する補助233号線の街路樹はどのような樹木を植栽するのか。  
 A 東京都からは、「具体的な樹種は決まっていらないが、高木と低木を基本として落葉が少なく、害虫がつきにくい樹種を選ぶ」と聞いています。
- Q 重点地区まちづくり計画やまちづくりのルール決定は、いつを予定しているのか。  
 A 重点地区まちづくり計画は、令和5年4月の決定に向け手続きを進めています。  
 なお、まちづくりのルールは、重点地区まちづくり計画の決定後、まちづくり協議会や地域住民の皆様の意見を伺いながら検討を進めていきます。

## 重点地区まちづくり計画決定に向けた今後の予定

重点地区まちづくり計画の決定に向けて、練馬区まちづくり条例に基づく手続きを進めています。住民の皆様のご意見を踏まえ、重点地区まちづくり計画を策定します。



## 引き続き、皆さまのご理解・ご協力をよろしくお願いいたします。

### お問い合わせ先

〒176-8501 練馬区豊玉北六丁目12番1号  
 練馬区 都市整備部 大江戸線延伸推進課  
 大江戸線延伸推進担当係  
 電話：03-5984-1459  
 FAX：03-5984-1226  
 E-mail: ENSHIN@city.nerima.tokyo.jp

## 重点地区まちづくり計画(案)説明会を開催します！

補助233号線沿道地区では、令和元年に、まちづくり協議会を設立し、大江戸線の延伸と補助233号線の整備を見据えたまちづくりについて検討を進めています。

令和4年8月に開催した重点地区まちづくり計画(素案)説明会の結果などを踏まえて、「補助233号線沿道地区重点地区まちづくり計画(案)」を作成しましたので、説明会を開催します。お忙しいとは存じますが、ご参加いただきますよう、よろしくお祈いします。

◇日時：令和5年 1月20日(金) 19:00 から【定員100名】(開場18:30)  
 1月21日(土) 10:00 から【定員100名】(開場9:30)

※両日も説明内容は同じで、1時間半程度を予定しています。

◇会場：練馬区立小中一貫教育校 大泉桜学園大泉学園桜小学校体育館  
 (練馬区大泉学園町9-2-1)

◇申込方法：事前予約制 ※当日空きがあれば、事前予約がなくてもご参加いただけます。

- ・QRコードからお申し込みください。
- ・電話、FAXまたは電子メールでのお申し込みは4ページのお問い合わせ先から以下の内容を添えてお申し込みください。

①参加者氏名(複数名可) ②住所 ③電話番号 ④参加希望の回

◇申込期限：令和5年1月19日(木)まで

- ※先着順とし、定員になり次第受付を終了します。
- ※電話での受付は、土日祝日を除く9時~17時まで。
- ※FAX・電子メール・インターネットでの受付は、1月19日17時送付分まで。
- ※手話通訳をご希望される方は、1月13日までにご連絡ください。

【説明会申込用QRコード】



### ◆会場までのアクセス◆



### ◆ご来場のみなさまへのおお願い◆

- ①当日はマスクの着用、筆記用具、スリッパおよび靴入れのご持参をお願いいたします。
- ②当日、息苦しさ、強いだるさ、発熱(37.5℃以上)やせきなどのかぜの症状がある場合は、ご出席をお控えください。また、参加者の安全確保の観点から、会場で区職員がご退席をお願いする場合がございます。あらかじめご了承ください。
- ③会場が冷え込むことが想定されますので、防寒対策をお願いいたします。
- ④お車でのご来場はご遠慮ください。

- ・会場にご来場いただかなくても内容をご覧いただけるように、2回目の説明会后、区ホームページに当日の説明会資料および動画(音声付きスライド)を公開します。
- ・感染症の拡大状況や天候等により開催できない場合は、区ホームページに記載しますので、お手数ですがご確認ください。

<https://www.city.nerima.tokyo.jp/kusei/machi/kakuchiiki/oedo/index.html>



# 重点地区まちづくり計画(案)の概要《まちづくりの目標、まちづくりの方針》

※素案から案において、分かりやすくするため、表現を一部修正していますが、内容に変更はありません。

## 1. まちづくりの目標

- 幹線道路沿道にふさわしい土地利用の誘導による生活利便性の向上を目指します
- 誰もが安全・安心に暮らせる災害に強い生活環境の形成を目指します
- 安全で快適な暮らしを支える交通環境の形成を目指します
- みどり資源の活用と公園緑地等の整備を図ります
- みどり豊かで良好な住環境の維持を図ります

## 2. まちづくりの方針

### ① 土地利用の方針

#### 《補助 233 号線・230 号線沿道地区》

■ それぞれの路線の特性に応じた商業・業務施設等の立地による生活利便性の向上や周辺住宅地と調和した街並みを形成する地区

- ・暮らしや仕事のサポート機能が住まいの近くにあってほしいという地域ニーズに対応した、商業・業務施設や生活サービス施設の適度な立地による地域の利便性の向上を図ります。
- ・周辺住宅地と調和した良好な街並みの形成を図るため、まちづくりルールなどの検討を進めます。

#### 《長久保通り沿道地区》

■ 身近な生活を支える店舗や中層住宅を中心とした街並みを形成する地区

- ・大泉学園通りから続く近隣商業地としての集積を活かし、身近な生活を支える店舗や中層住宅を中心とした街並みを形成します。

#### 《越後山通り・別荘橋通り沿道地区》

■ 既存の中低層住宅と店舗等が調和した街並みを形成する地区

- ・越後山通りや別荘橋通り沿道における、現在の中低層住宅を中心とした街並みを維持するとともに、地域の人々が憩えるような店舗等の立地や空間を確保します。

#### 《住宅地区》

■ 静かでみどり豊かなゆとりある良好な低層の住環境を形成する地区

- ・地域で培われてきたみどり豊かな敷地と統一感のある街並みに配慮した、良好な低層住宅地を保全します。

### ② 防災・防犯の方針

#### 【防災まちづくりを推進】

- ・補助 233 号線および補助 230 号線の整備とあわせ、沿道建物の不燃化により延焼遮断機能を強化し、災害に強いまちづくりを進めます。
- ・延焼拡大を防ぐため、敷地の細分化による建て詰まりの防止を推進します。
- ・円滑な消防活動や避難行動ができるよう、幅員 6 m 以上の道路空間の確保による消防活動困難区域の解消や倒壊の恐れのあるブロック塀に変えて生け垣の設置等を推進します。
- ・「練馬区総合治水計画(改定) (令和 3 年 3 月)」に基づき、雨水浸透施設を助成するなど、水害に強いまちづくりを進めていきます。

#### 【防犯対策の推進】

- ・街路灯の適切な設置および維持管理により、夜間における安全性の確保や防犯性の向上を目指します。
- ・良好な生活環境の確保や安全・安心なまちの実現のため、住民と行政が連携して、適切に管理されていない空き家などの発生予防と適正管理を促進するとともに、地域が行う防犯活動の継続や防犯意識の向上を図っていきます。

### ③ 道路・交通の方針

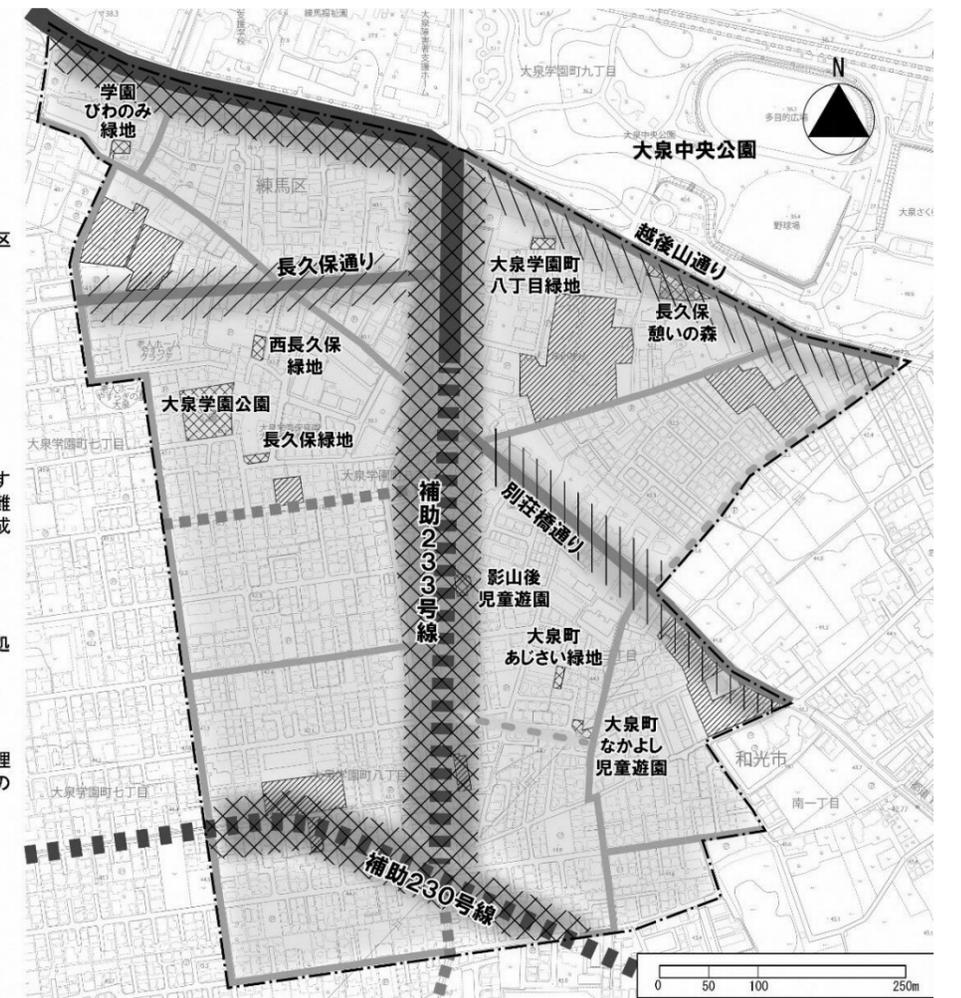
#### 【補助 233 号線・230 号線の整備促進と安全で快適な交通環境の形成】

- ・生活道路への通過交通の流入を抑制し、歩行者や自転車等の安全な通行空間を確保するため、補助 233 号線および補助 230 号線の早期整備を事業者である東京都へ働きかけます。
- ・都市計画道路の整備とあわせた横断歩道や信号機の適切な配置により、道路を横断する歩行者や自転車利用者の安全性と地域コミュニティの確保を促進します。
- ・都市計画道路および生活幹線道路を骨格とした、地区内の道路ネットワークを形成するとともに、主要な区画道路は、建物の建替えにあわせて拡幅するなど、交通処理上および防災上必要な道路空間を確保していきます。
- ・隅切りや見通し空地の設置により、地区内での見通しが悪い交差点の解消を図ります。
- ・バス交通について、現状および都市計画道路の整備や大江戸線延伸後の利便性向上を、バス事業者へ働きかけます。

### ■ まちづくり構想図

- まちづくり計画区域
- 補助233号線・230号線沿道地区
- 長久保通り沿道地区
- 越後山通り・別荘橋通り沿道地区
- 住宅地区
- 主な公園等
- 生産緑地
- 都市計画道路
  - ( ■■■■ 事業中区間 ) : 都市における安全かつ快適な交通を確保するとともに災害時には延焼遮断機能や避難路としての役割を果たす都市の骨格を形成する道路
  - 生活幹線道路
    - ( ■■■■ 未整備区間 ) : 都市計画道路を補完し、地区内の交通を処理する道路
  - 主要な区画道路
    - ( - - - - 将来検討区間 ) : 生活幹線道路を補完し、地区内交通を処理するとともに消防活動の向上を図るための道路

この地図は、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。無断複製を禁ずる。(承認番号) MMT 利許第 04-120 号



### ④ みどり・公園の方針

#### 【緑化の推進とみどり資源の保全・活用】

- ・地権者の協力を得て、公園緑地等の整備を図ります。
- ・公園や農地、住宅地等のみどりをまちの貴重な資源として保全・活用し、風致地区にふさわしい、みどり豊かな住環境を維持していきます。
- ・補助 233 号線の整備にあわせて、大泉中央公園へと続くみどり豊かな空間の創出を、事業者である東京都へ働きかけます。また、落ち葉対策などの管理方法について、関係機関と検討を進めていきます。

### ⑤ 住環境・コミュニティの方針

#### 【まちの魅力の発信と地域コミュニティの活性化】

- ・みどり豊かな街並みなどのまちの魅力を、住民と行政等が連携し、地域内外に発信していきます。
- ・商店街や町会の催しなどによる地域の人々等の交流により、地域コミュニティの活性化を推進します。また、日常生活の諸課題について、住民と行政が連携し、対応していきます。