

地区計画（素案）説明会の開催概要

令和4年7月、土支田中央地域集会所にて「補助230号線大泉町二丁目地区地区計画（素案）」説明会を開催しました。説明会では、地区の概要・まちづくりの検討経過のほか、具体的なまちづくりのルールについてご説明し、参加された皆さまからは以下のご意見をいただきました。

- ◆開催日：令和4年7月29日(金)、30日(土)
- ◆場所：土支田中央地域集会所2階集会室1・2
- ◆参加人数：22人
- ◆主な意見・質問



【地区施設道路に関すること】

- Q・今回の地区計画で、平成21年に住民が反対した道路計画の位置付けはどうなっているのか。
- ・毎日不便を感じているので、区内を横断できる道路がほしい。
 - ・今回位置付けられる地区施設は早く整備してほしい。
- A・今回の地区計画では、平成21年に住民が反対意見のあった道路を地区施設には位置付けません。区内に必要な生活道路については、今後の地区の変化に応じて地域の皆さまのご意見を伺いながら検討していくために、方針として計画書の附図に記載します。

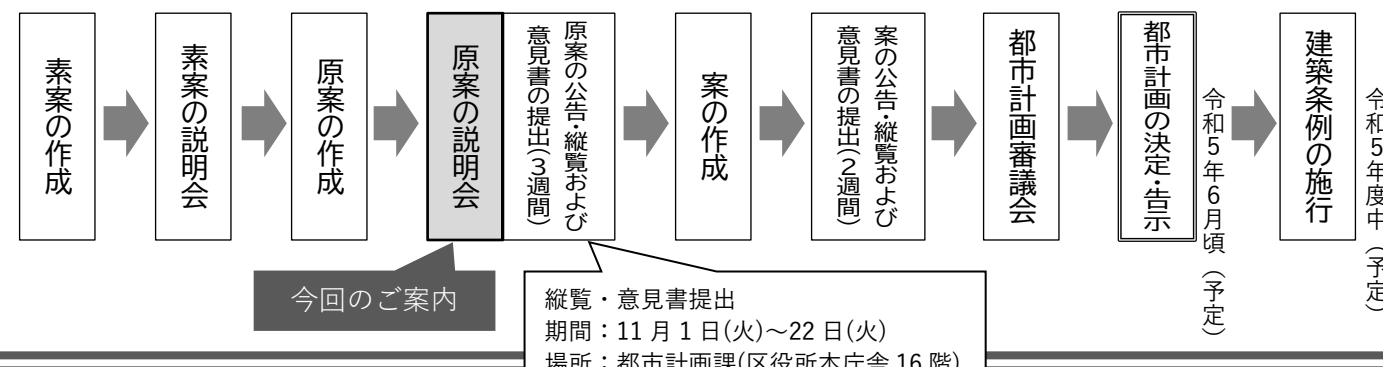
【地域地区に関すること】

- Q・補助230号線B地区は近隣商業地域なので、容積率を補助230号線A地区より上げて高い建物を建てられるようにしてはどうか。
- A・補助230号線沿道は、A・B両地区とも5階程度の街並みを将来像としています。

【その他】

- Q・大江戸線はいつ延伸するのか。
- A・明確な時期は示されていませんが、本地区の地区計画策定という成果をもって、早期事業化の要請を今後も続けていきます。
- Q・補助230号線で自転車は、土支田通り東側は歩道内を通行するのに対し、西側は車道側を通行することになっている。今後どのように整備されるのか。
- A・令和元年に道路構造令が改正されたため、土支田通りから西側区間については、車道側に自転車通行帯が設けられます。

地区計画や地域地区の都市計画決定に向けて、都市計画法・練馬区まちづくり条例に基づく手続きを進めています。住民の皆さまのご意見を踏まえ、地区計画等を策定します。



お問い合わせ先

〒176-8501 練馬区豊玉北6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】03-5984-1584 (直通) 【FAX】03-5984-1226
【電子メール】ENSHIN@city.nerima.tokyo.jp



大泉町二丁目地区 沿道 まちづくりだより

このお知らせは、大江戸線延伸地域の
(大泉町二丁目・一丁目(一部))
の皆様にお配りしています



大泉町二丁目沿道地区第28号
令和4年(2022年)10月
練馬区都市整備部

補助230号線大泉町二丁目地区 地区計画（原案）説明会を開催します！

大泉町二丁目地区では、令和元年5月に設立したまちづくり協議会のもと、大江戸線の延伸と補助230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きました。

このたび新たなまちづくりルールとなる地区計画(原案)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、よろしくお願ひします。

◆開催日程：令和4年11月11日(金)19時から1時間半程度【定員45名】

令和4年11月12日(土)10時から1時間半程度【定員45名】

◆申込方法：事前予約制(新型コロナウイルス感染対策のため)

ご参加いただける方は4ページのお問い合わせ先までに、電話・FAX・電子メールで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4年11月10日(木)まで

※先着順とし、定員になり次第受付を終了させていただきます。

※電話での受付は、平日9時～17時まで。

※FAX・電子メール・インターネットでの受付は、11月10日17時送付分まで。

※手話通訳をご希望される方は、11月4日までにご連絡ください。

下のQRコード
からもお申込み
いただけます



インターネット
申込用

◆会場 土支田中央地域集会所2階 集会室1・2



○ご来場のみなさまへのお願い○

- ①当日はマスクの着用、筆記用具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会場内は窓などを開けて換気を行いますので、防寒対策をお願いします。

- ・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>

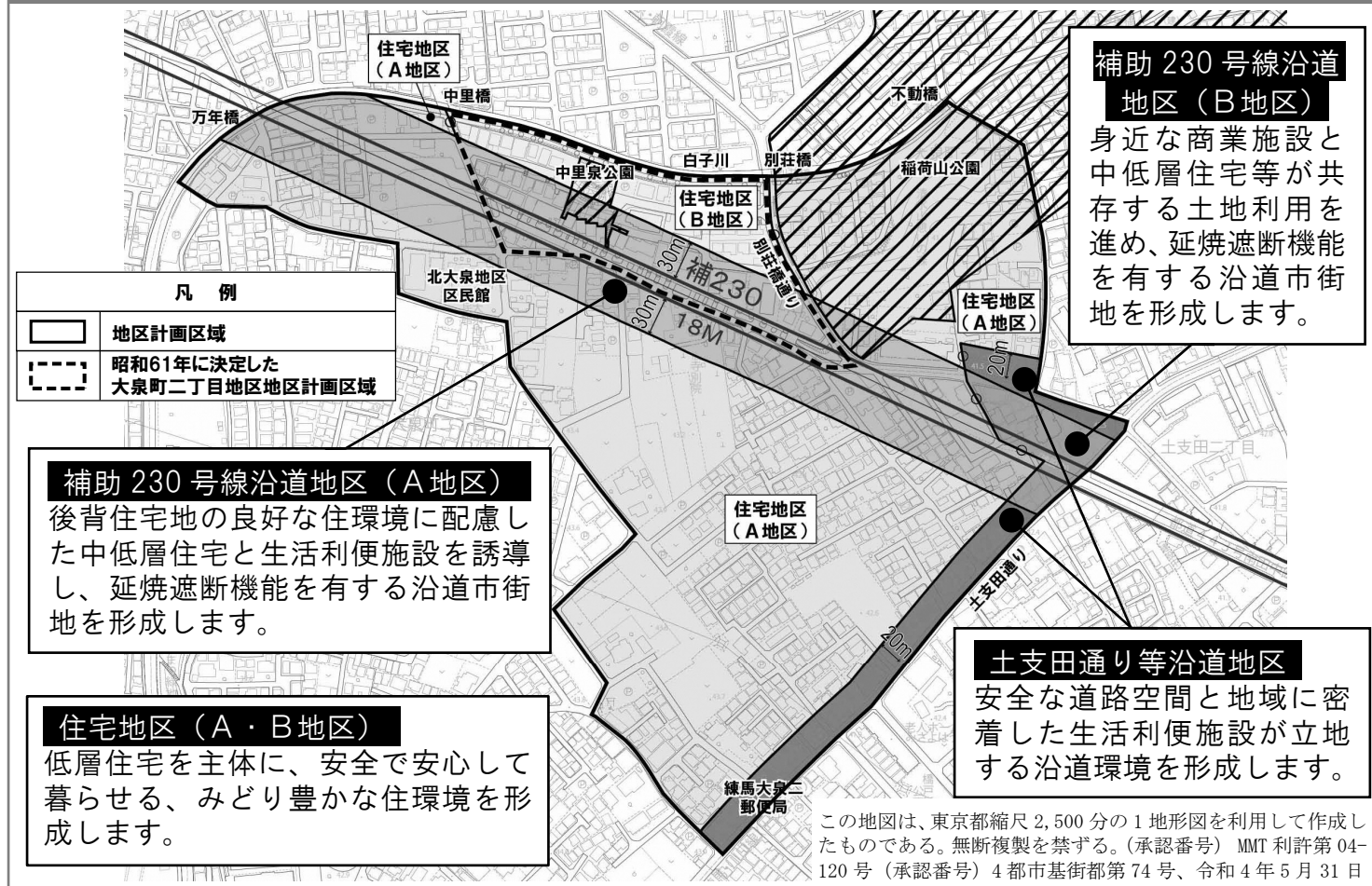


補助 230 号線大泉町二丁目地区 地区計画(原案)の概要

地区計画の目標

補助 230 号線沿道を中心とした幹線道路の沿道にふさわしい土地利用の誘導と、災害に強くみどり豊かで景観に配慮した魅力ある街並みの形成を図ります。

地区計画の方針(土地利用の方針)



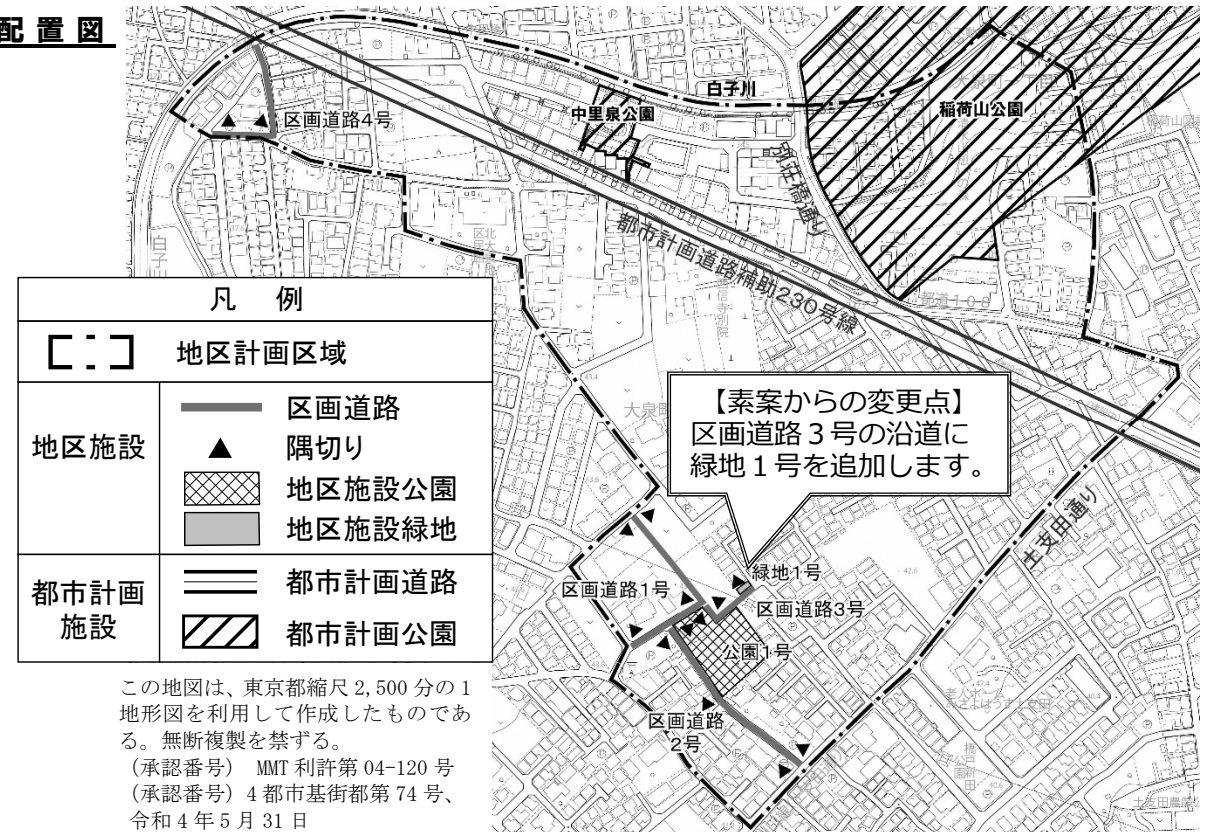
地区整備計画

地区計画の目標や方針を実現するため、道路・公園の配置や建築物に関するルールを以下のように定めます。

地区区分	補助 230 号線沿道地区A地区	補助 230 号線沿道地区B地区	土支田通り等沿道地区	住宅地区 A地区	住宅地区 B地区
建物用途の制限	ホテルまたは旅館、葬祭場、ボーリング場等	ホテルまたは旅館、葬祭場、ボーリング場、カラオケボックス、ぱちんこ屋、映画館等	-	-	-
敷地面積の最低限度	110㎡	-	-	110㎡	-
高さの最高限度	17mかつ5階(地階を除く)以下	-	-	10mかつ3階(地階を除く)以下	-
形態・色彩・意匠の制限	建築物の形態・色彩・意匠は、良好な住環境にふさわしい落ち着いた色合いとする 屋外広告物は、美観、風致などを考慮するとともに、災害時の安全性に配慮する コンテナを利用した建築物を建築する場合は、開放感のあるデザインとし、外壁には化粧を施すなど景観に配慮した平屋建てとする				
垣または柵の構造の制限	道路に面する部分に設ける垣または柵は、生け垣またはフェンス等とする (ただし、高さ 60cm 以下の部分は、ブロック等の設置は可能)				
地区施設	下図に示した区画道路、隅切り、公園、緑地				
壁面の位置の制限	地区施設(道路)沿道の後退(区画道路端まで) 隅切り部分の後退(下図に示した部分は長さ 3m 以上、その他の角敷地は長さ 2m 以上)				
壁面後退区域の工作物設置制限	上記壁面後退区域は、門、塀、擁壁、広告物、看板、自動販売機等通行の妨げとなるような工作物等は設置不可				

※高さの最高限度:風致地区内での建物の高さは 15m 以下に制限されますが、一定の条件のもとでは緩和が可能です。
 ※敷地面積の最低限度:本地区計画の決定時点で 110㎡未満の敷地や公共施設整備に伴い 110㎡未満となる敷地は、地区計画の決定以降も、敷地分割をしない限り建築することができます。
 ※地域地区による制限(左下表)と地区計画による制限(上記表)が重複してかかる場合は、厳しい方の制限が優先されます。

◆地区施設等配置図



地域地区変更の概要

補助 230 号線沿道では、以下のように地域地区を変更します。

地区区分	補助 230 号線沿道地区A地区	補助 230 号線沿道地区B地区	土支田通り等沿道地区	住宅地区A地区	住宅地区B地区
用途地域	第一種低層・第一種中高層 ⇒ 第一種住居	第一種低層・近隣商業 ⇒ 近隣商業	近隣商業	第一種低層	第一種低層
容積率	100・150・200% ⇒ 300%	100・200% ⇒ 300%	200%	100%	150%
建蔽率	50・60% ⇒ 60%	50・80% ⇒ 80%	80%	50%	60%
敷地面積の最低限度	75・80㎡ ⇒ 75㎡	70・80㎡ ⇒ 指定なし	70㎡	80㎡	75㎡
高度地区	第1種(10m)・17m第2種 ⇒ 20m第2種	第1種(10m)・17m第2種 ⇒ 20m第2種	17m第2種	第1種(10m)	第1種(10m)
防火地域	準防火地域 ⇒ 防火地域	準防火地域 ⇒ 防火地域	準防火地域	準防火地域	準防火地域

※ハッチ部分は、現在のルールから変更のない部分、変更のある部分は変更前⇒**変更後**
 ※変更内容については、現在、東京都と協議中です。
 ※高度地区の高さの最高限度については、本地区計画で定めた内容が優先して適応されます。
 ※容積率=各階の床面積の合計/敷地面積×100(%)、建蔽率=建築面積/敷地面積×100(%)

都市計画道路や都市計画公園については、地区計画とは別に都市計画事業として整備していきます。