

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 35 号線沿道周辺地区)

## 1 概要

東京都は、平成 16 年度に事業認可を受け、平成 27 年度までを事業期間として、東京都市計画道路幹線街路放射第 35 号線(以下「放射 35 号線」という。)の整備を進めている。この道路は、延長 1,330m、両側に 10m の環境施設帯と、幅員 20m、片側 2 車線の車道からなる、計画幅員 40m の都市計画道路である。

練馬区都市計画マスタープランでは、放射 35 号線沿道地域における環境影響や地域分断への配慮、駅周辺地域における歩行環境の向上など、道路整備に対応したまちづくりを課題としている。

また、練馬区長期計画(平成 22 年度～26 年度)では、放射 35 号線の整備に併せたまちづくりを計画事業としている。

区は、放射 35 号線の整備に併せて、一体的、総合的なまちづくりを推進していくため、練馬区まちづくり条例(平成 17 年 12 月条例第 95 号)第 40 条に規定する重点地区まちづくり計画の案を作成するため、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

練馬区北町五丁目、北町六丁目、北町七丁目、北町八丁目、平和台四丁目および早宮二丁目の各地内 約 99.3ha (P. 4 「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 | ・平和台駅利用者の状況調査<br>・放射 35 号線沿道まちづくり懇談会(2 回開催) |
| 平成 23 年度 | ・放射 35 号線沿道まちづくり準備会(6 回開催)                  |

## 4 今後の予定

- |              |                                    |
|--------------|------------------------------------|
| 平成 24 年 3 月  | 検討区域の指定                            |
| 4 月 3 日～24 日 | 検討区域の公表、意見書の受付<br>※ 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<br>(意見書が提出された場合)    |

5 添付資料	
理由書	P. 3
区域図	P. 4
詳細図	P. 5～7
重点地区まちづくりの手續の流れ	P. 8
補足説明資料	P. 9～11
現地航空写真	P. 12
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 35 号線沿道周辺地区

- 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（以下「放射 35 号線」という。）を東京都が平成 27 年度までを事業期間として整備を進めている。

練馬区都市計画マスタープランでは、放射 35 号線沿道地域における環境影響や地域分断への配慮、駅周辺地域における歩行環境の向上など、道路整備に対応したまちづくりを課題としている。

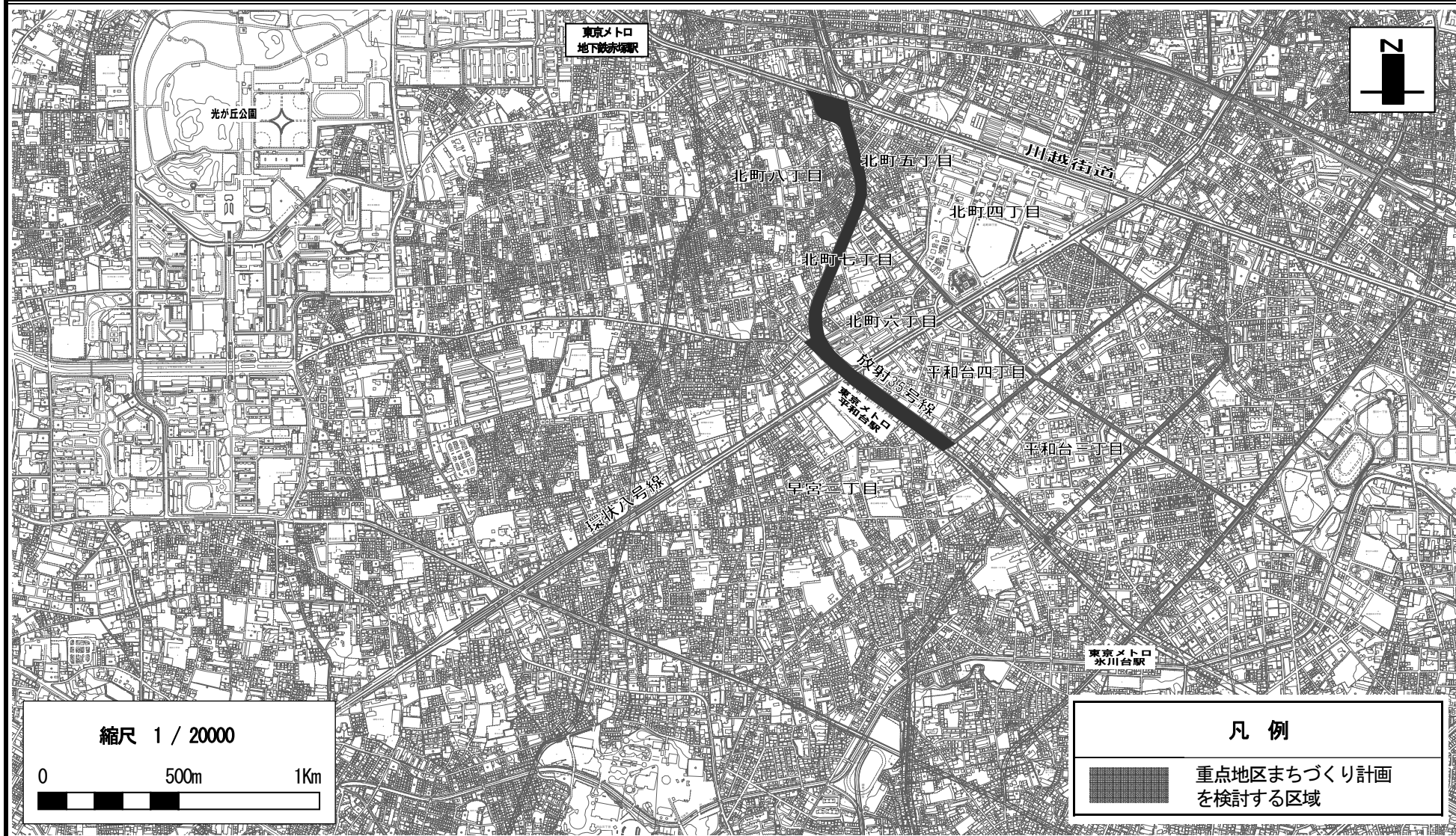
また、練馬区長期計画（平成 22 年度～26 年度）では、放射 35 号線の整備に併せたまちづくりを計画事業としている。

区は本地区について、放射 35 号線の整備に併せて、一体的、総合的なまちづくりを推進していくため、練馬区まちづくり条例（平成 17 年 12 月条例第 95 号）第 40 条に規定する重点地区まちづくり計画の案を作成するため、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。

- 3 整備方針

放射 35 号線の整備に伴い、生活拠点としての機能を高めるとともに、緑豊かで、良好な住環境の形成を目標とする。

# 放射35号線沿道周辺地区 区域図

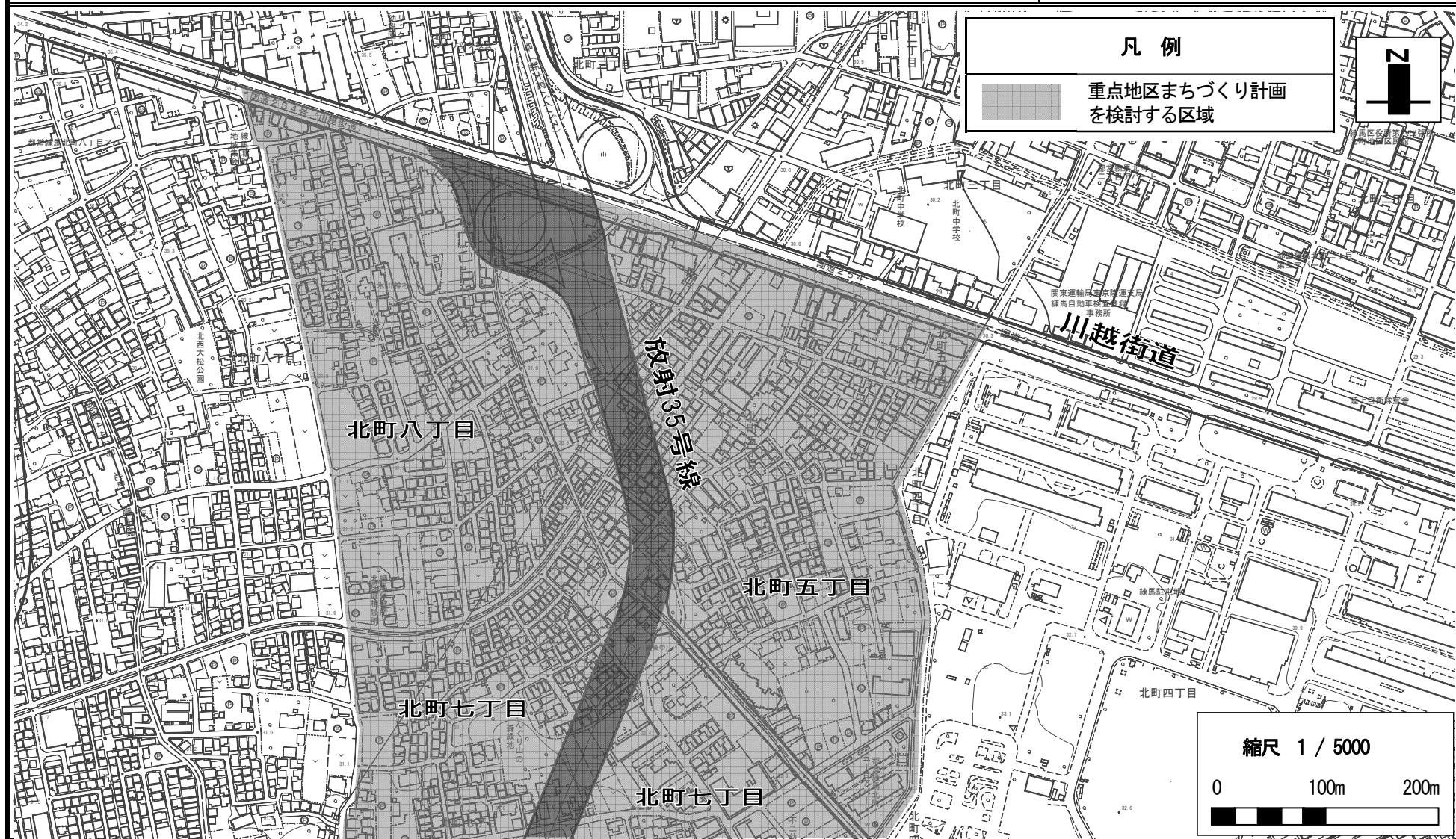


この背景の地形図の著作権は東京都都市整備局と東京デジタルマップ(株)が所有しています。(承認番号: 16 東デ共 066 号-22)



# 放射35号線沿道周辺地区 詳細図

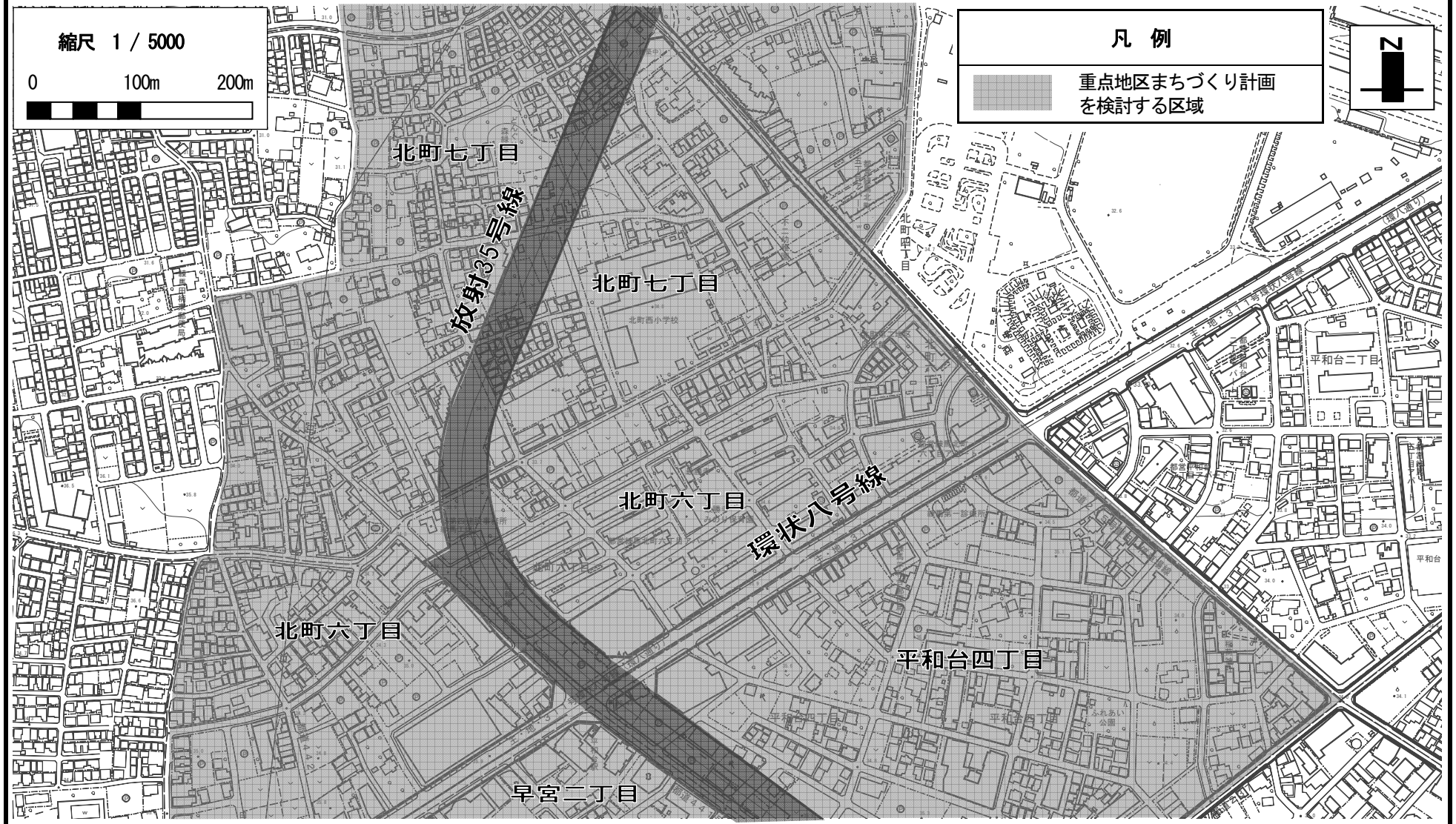
3の1



この背景の地形図の著作権は東京都都市整備局と東京デジタルマップ(株)が所有しています。(承認番号: 16 東デ共 066 号-22)

# 放射35号線沿道周辺地区 詳細図

3の2



この背景の地形図の著作権は東京都都市整備局と東京デジタルマップ(株)が所有しています。(承認番号: 16 東デ共 066 号-22)



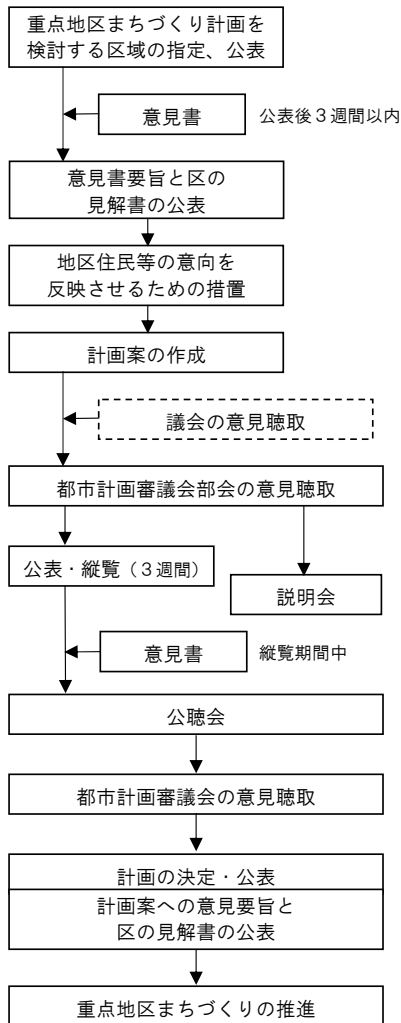
この背景の地形図の著作権は東京都市整備局と東京デジタルマップ(株)が所有しています。(承認番号: 16 東デ共 066 号-22)



## ◇重点地区まちづくりの手続の流れ（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等を定めました。

### ●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
- 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。



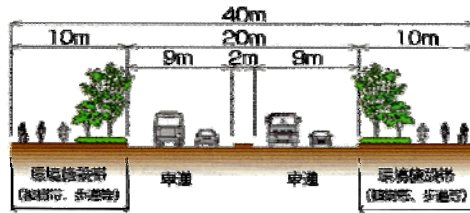
# 都が実施する放射35号線整備の概要

## 放射35号線は…

東京都では、機能的な都市活動と安全で快適な都市生活をめざして、渋滞を解消し地域の発展に貢献するため、環状道路及び放射方向の幹線道路を重点的に整備しています。

都市計画道路放射第35号線（以下「放射35号線」という。）は、放射第36号線と接続し、練馬区北部（新大宮バイパス）と池袋を結ぶ都市の骨格を形成する幹線道路として、道路交通の円滑化とともに地域の発展のため早期整備が必要です。

特に、本路線は住宅地域を通過することから、環境施設帯を確保するなど沿道環境の保全に配慮した道路整備を行います。



## 事業の効果は…

- 道路ネットワークの整備により交通混雑が緩和し、移動時間が短縮します。
- 通過交通の生活道路への進入が減り、交通事故の減少など生活環境が改善されます。
- 消防車や救急車など緊急車両が円滑に通行でき、災害時には安全な避難路となります。

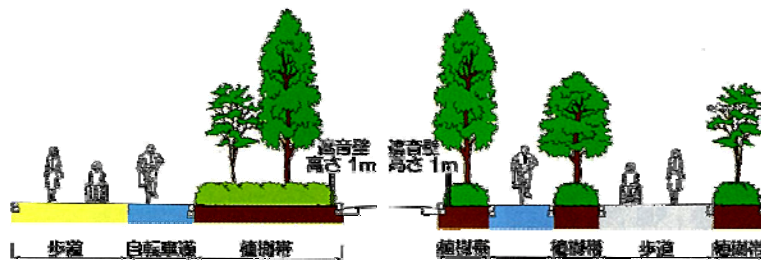
## 放射35号線整備計画…

放射35号線の整備にあたっては、広幅員の環境施設帯に奥行きをいかした豊かな植栽を行い、一みどりが薫る「道」となるようにしたいと考えています。

### ●環境施設帯の整備

- 環境施設帯は、自転車歩行者道、植樹帯などで構成されています。
- 環境施設帯のつくり方は、沿道の土地利用状況などにより様々です。
- 整備にあたっては、モデル地区を実際に利用いただき、地域の皆様のご意見やご要望を伺いながら進めていきます。

資料出典：都発行  
「放射第35号線だより」より  
VOL.1 2008.11



# 放射35号線沿道周辺地区のまちづくりの背景と検討区域

## □放射35号線沿道周辺地区まちづくりの背景

### まちづくりの必要性は…

現在、北町・平和台・早宮地区では、東京都が事業認可を取得し、地区を南北に縦断する放射35号線の整備を進めています。

本地区では、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への配慮や地域分断への配慮など、道路整備に対応したまちづくりが課題となっています。

放射35号線の整備により道路交通の円滑化が期待されますが、市街地環境の変化が予想されるため、放射35号線の整備にあわせ、地区の特性を踏まえた将来に備えたまちづくりが必要です。

## □放射35号線沿道周辺地区まちづくりにおいて重点地区まちづくり計画を検討する区域

### 重点地区まちづくり計画を

検討する区域は…

(以下「検討区域」という。)

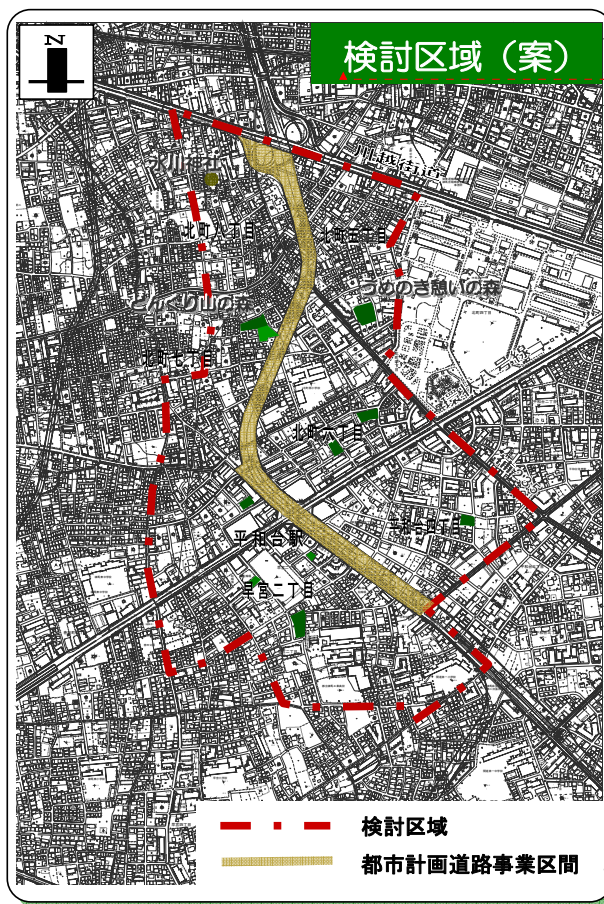
#### ○ 検討区域の範囲は約99.3ha

北町五丁目、北町六丁目、北町七丁目、北町八丁目、平和台四丁目および早宮二丁目の各地内とします。

#### ○ 検討区域の考え方

検討区域は、放射35号線整備を契機としたまちづくりを検討するため、右図の放射35号線の事業区間沿道を対象とします。

また、放射35号線に整備される環境施設帯が、地域住民の方々の散策等の憩いの場として日常的に活用されることから、放射35号線から徒歩2～3分程度の距離である200mを基本とし、放射35号線に平行する道路により形成された街区を区域に加えて検討区域としました。

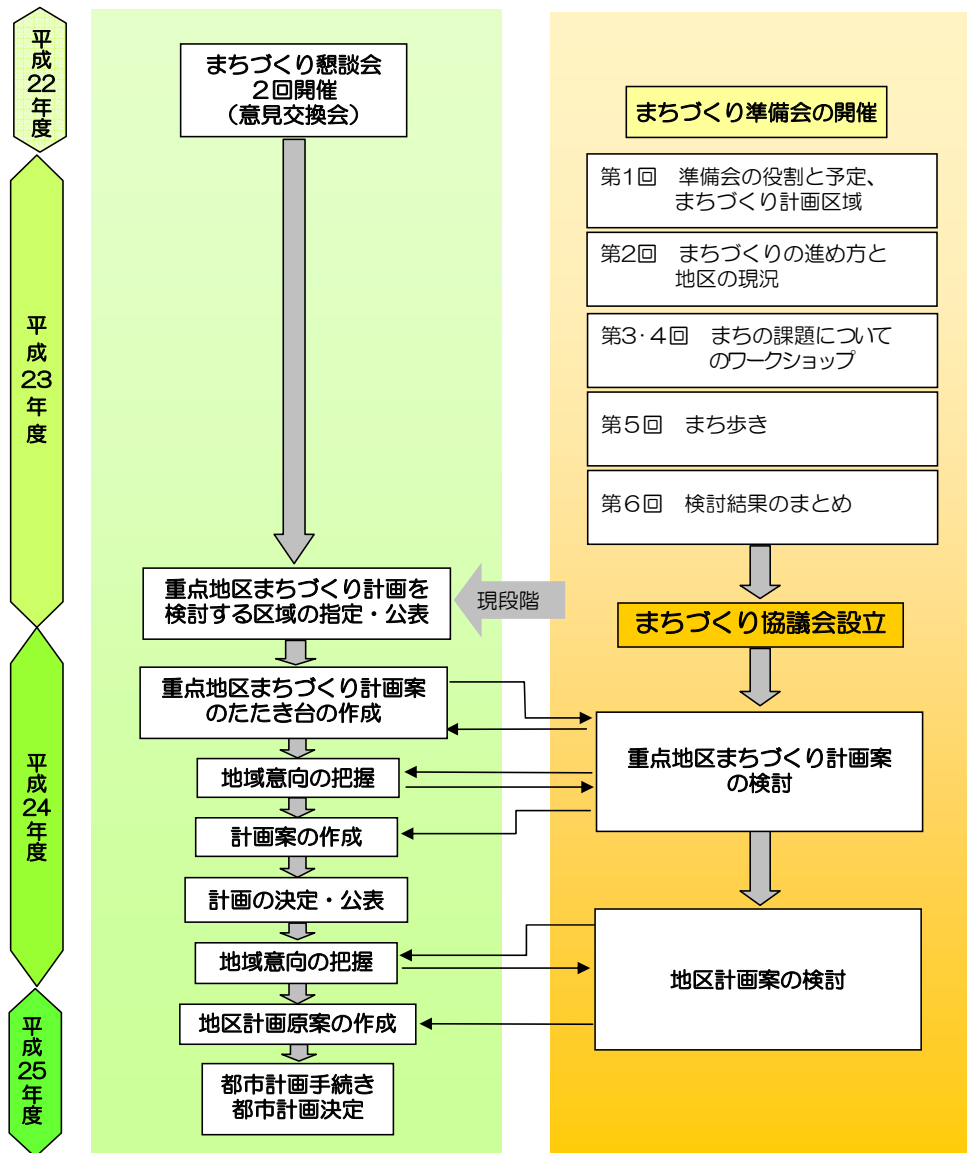


書式変更: フォント: (英) HG丸ゴシックM-PRO, (日) HG丸ゴシックM-PRO, 16 pt, 太字, フォントの色: 白

# 放射35号線沿道周辺地区のまちづくりのこれまでと今後の予定

## が進める放射35号線沿道周辺地区まちづくりの経緯と予定

- 平成20・21年度は意向調査等を行いました。
- 平成22年度より、まちづくり準備会を設立し、地域住民による検討を進めています。
- 平成23年度は、重点地区まちづくり計画を検討する区域を定めます。
- 平成24年度以降は、まちづくり協議会を設立して、まちづくり計画について検討を進めます。







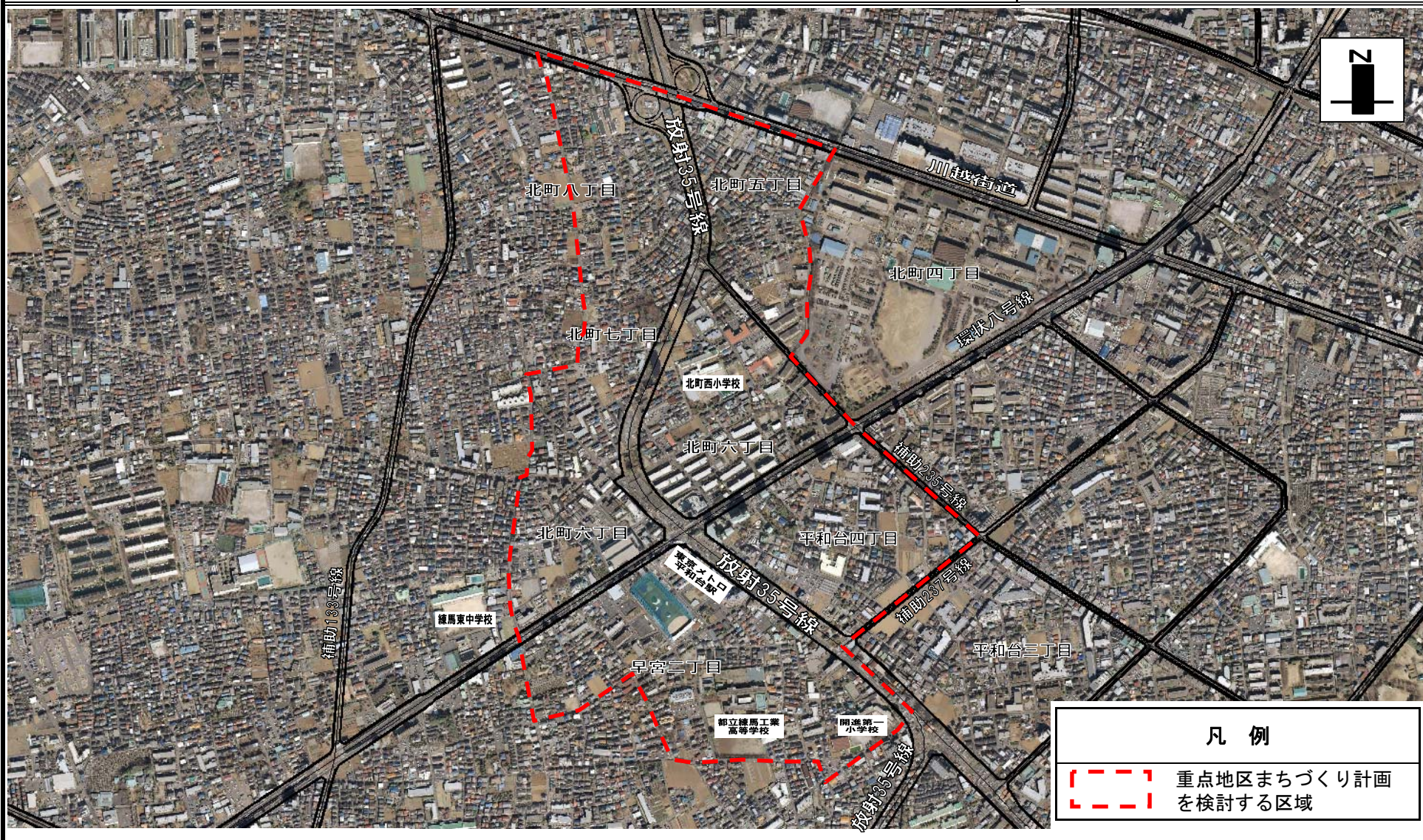




# 放射35号線沿道周辺地区 現地航空写真

9

12



◎練馬区



## 放射 3 5 号線沿道周辺地区 現況写真



▲ 平和台駅周辺  
(放射 35 号線沿道)



▲ 平和台駅周辺  
(環状 8 号線沿道)



▲ 住宅地区  
(北町地区)



▲ 屋敷林  
(北町地区)



▲ 田柄川緑道  
(北町 5 丁目)



▲ 田柄川緑道  
(北町 7・8 丁目)