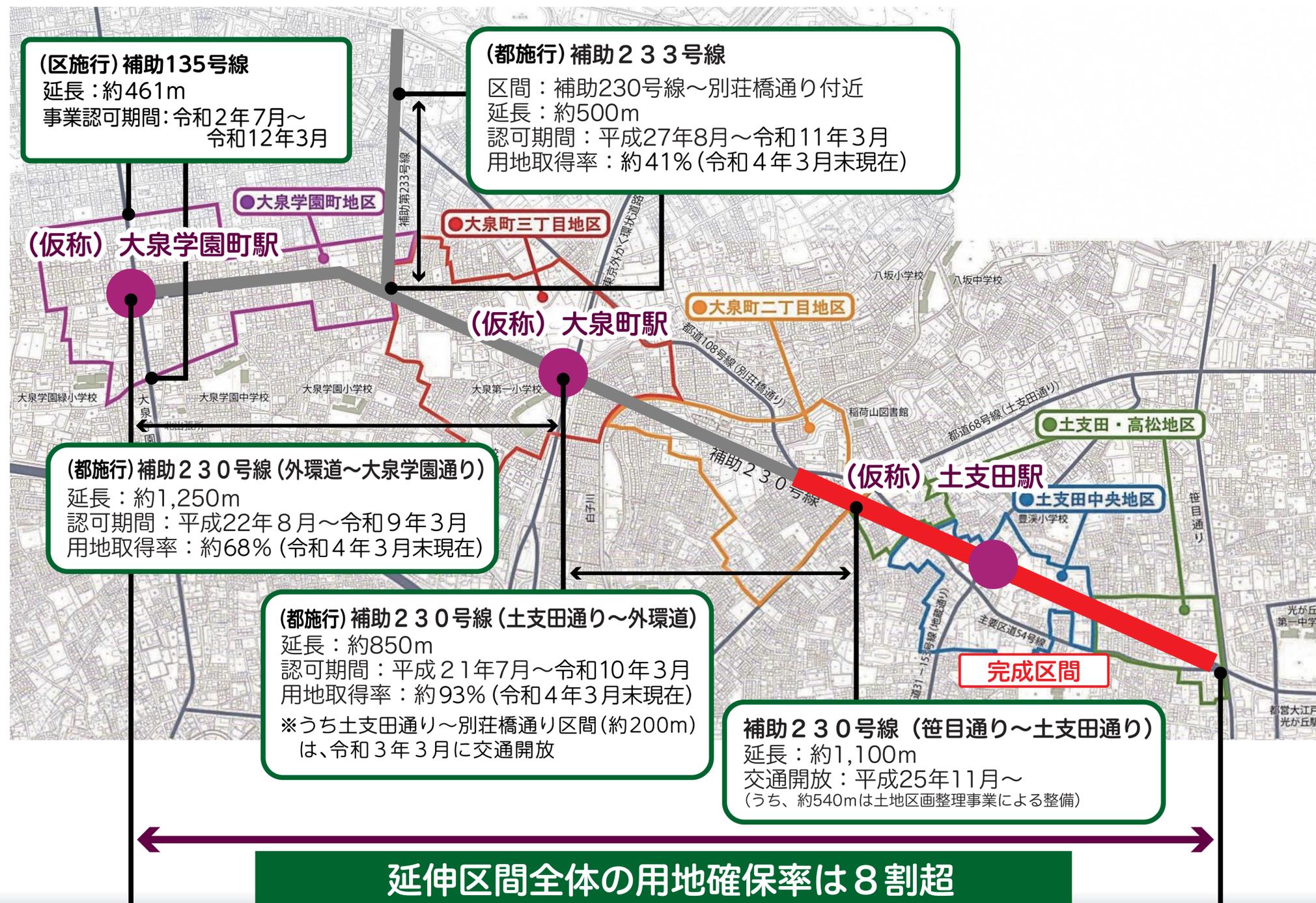


# 導入空間となる道路等の整備

- 延伸に向け、導入空間となる都市計画道路補助230号線とそれに接続する補助233号線の整備を東京都が進めています。
- 大江戸線延伸の導入空間となる補助230号線の**用地取得率は8割を超えました。**



# ● 延伸地域のまちづくり

これまで、土支田中央地区、土支田・高松地区、大泉町三丁目地区および大泉学園町地区の4地区で地区計画の決定、用途地域等の見直しを実施してきました。

現在、大泉町二丁目地区、(仮称)大泉学園町駅予定地周辺地区、補助233号線沿道地区の3地区のまちづくりに取り組んでいます。



# 土支田・高松地区

平成19年4月  
地区計画決定

## まちづくりの経緯

- 補助230号線の整備にあわせて、平成16年9月からまちづくり懇談会を開催
- 平成19年4月に大江戸線延伸地域最初の地区計画を決定

## まちづくりの目標やルール

無秩序な市街化や乱開発を防ぎつつ店舗と住宅が調和した幹線道路沿道に相応しい土地利用の誘導を図るとともに、みどり豊かで景観に配慮した良好かつ災害に強い街並みの形成を目標としています。



# 土支田中央地区

平成20年10月  
地区計画決定

## まちづくりの経緯

- 平成17年から練馬区施行による土地区画整理事業を開始、平成26年工事完了
- 平成20年 地区計画決定

## まちづくりの目標やルール

土地区画整理事業の事業効果の維持・増進を図るとともに、将来の生活拠点にふさわしい賑わいのある商業集積を図りつつ、農地と住宅が共存するみどり豊かで良好な住宅市街地の形成を目標としています。



現在の街並み

### ★地区計画とは

地区計画とは、あらかじめ建物の建替ルールや身近な道路・公園の配置を定めておき、建物の建替えなどにあわせて、長い年月をかけ、まちづくり目標を実現していく手法です。地区計画では、次のようなまちづくりルールを定めることができます。

- 既存道幅や公園の新設
- 建築物の敷地面積の最低限度
- 建築物の高さの最高限度
- 建築物の用途の制限
- 建築物等の形態・意匠の制限
- 垣またはさくの構造の制限
- 壁面の位置の制限および工作物制限
- その他

※当地区でのまちづくりルールについては、パンフレットを参照されるか直接職員にお尋ねください。

# 大泉町三丁目地区

平成28年10月  
地区計画決定

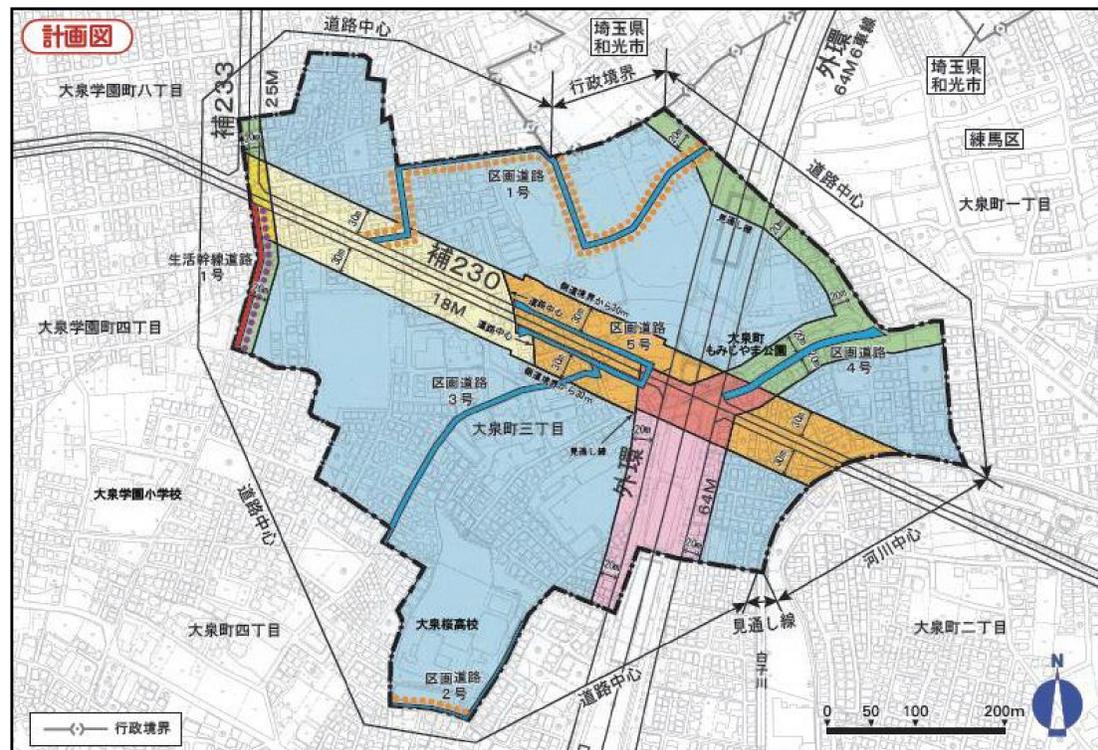
## まちづくりの経緯

○平成26年からまちづくり協議会において、大江戸線延伸と新駅開設、補助230号線の道路整備を想定した「まちの将来像（まちづくり構想図）」を整理

○平成28年10月 地区計画決定

## まちづくりの目標やルール

当地区には、大江戸線の新駅が予定されています。地区計画により地区の特性を踏まえた建築物等の適正な制限を行うことにより、地域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良好な住環境の保全や景観に配慮した街並みの形成を目指します。



# 大泉学園町地区

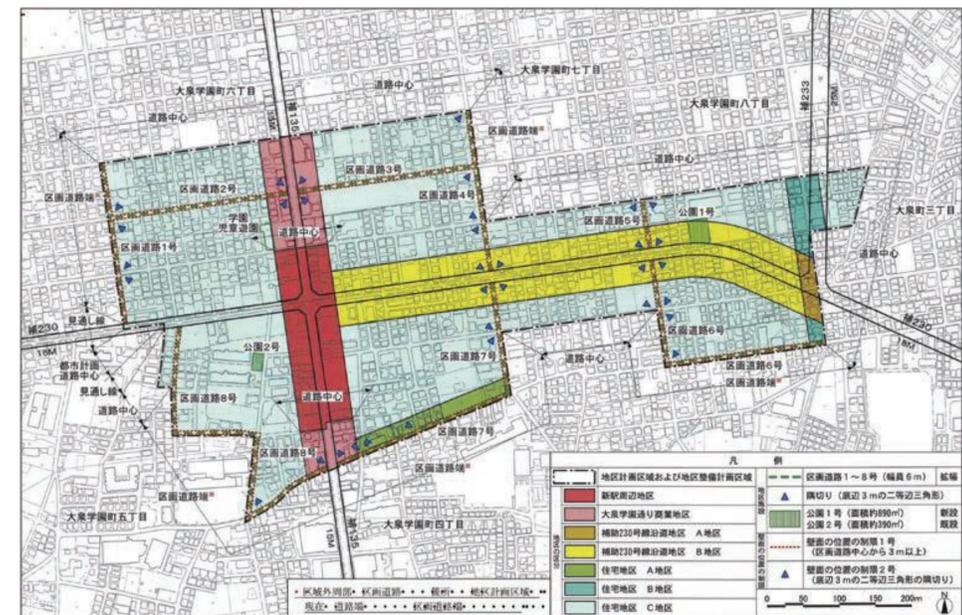
令和4年1月  
地区計画決定

## まちづくりの経緯

○平成28年からまちづくり協議会において、大江戸線延伸と新駅開設等を見据えた新たなまちづくりについて検討を行い、令和4年1月に地区計画決定

## まちづくりの目標やルール

新駅予定地周辺では、まちの中心となる新たな拠点の形成を目指し、補助230号線沿道においては、生活の利便性を高める施設や店舗等の立地・誘導と、延焼遮断機能の形成などによる防災性の向上を図るとともに、後背の住宅地では、みどり豊かで良好な住環境の保全・創出を図るものとしています。



※さらに、新駅予定地周辺では、公共交通機関への円滑な乗り換えと多彩なイベントなどを開催できる駅前広場の計画や、商業施設や公共サービスの充実を目指した建築物の共同化について、地域の方々とともに検討を進めていきます。

※当地区でのまちづくりルールについては、パンフレットを参照されるか直接職員にお尋ねください。

# 大泉町二丁目地区

## まちづくりの経緯

当地区では、補助230号線の整備と大江戸線延伸の実現に向け、平成19～21年頃にかけて、地域の方々とまちづくりを検討してきました。

その後、延伸地域のまちづくりの進捗を踏まえ、令和元年度よりまちづくり協議会を再開し検討を重ねてきました。

### まちづくりにおける検討状況

**協議会メンバー構成**  
町会、商店会、地域活動団体の代表者、公募委員（計19名）

**第1回～第4回協議会**  
(令和元年5月～10月)

**まちづくり懇談会**  
協議会でまとめた「まちの将来像」を地区内全体へ説明

**第5回～第10回協議会**  
(令和2年7月～令和3年12月)

**アンケート調査**  
(令和4年1月～2月)

**第11回協議会** (令和4年3月)  
まちづくりルールとりまとめ

地区計画素案を作成

### 地区計画決定スケジュール

令和4年度

7月 地区計画素案説明会

11月 地区計画原案説明会  
公告・縦覧 意見書受付

2月 地区計画案  
公告・縦覧 意見書受付

令和5年度(予定)

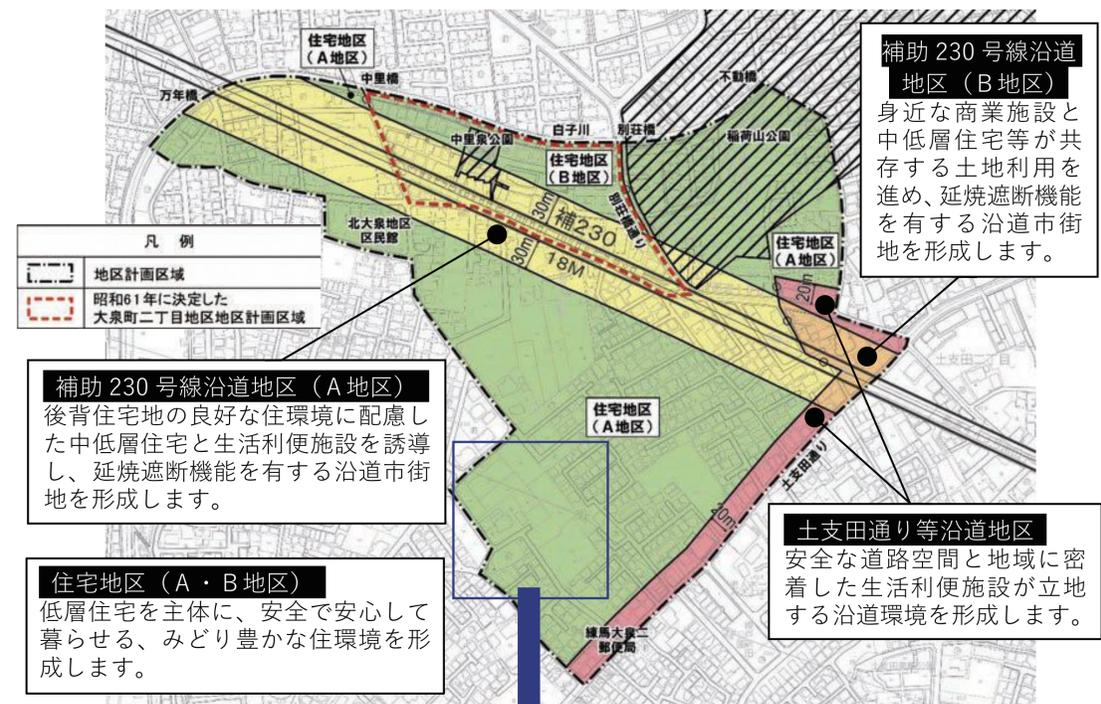
6月 地区計画の決定  
用途地域の変更

まちづくりの実現

## まちづくりの目標

補助230号線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。

### 土地利用の方針



### 地区施設の整備

- ◆道路  
安全・安心な暮らしを支える幅員6mの区画道路と隅切りを整備します。  
道路：新設3路線、拡幅2箇所、隅切り：14箇所
- ◆公園・緑地  
地域住民の憩いと交流の場やみどりの確保を図るため、公園と緑地を整備します。  
公園：新設1箇所、緑地：新設1箇所

### 新設する地区施設



# 補助233号線沿道地区

## まちづくりの経緯

当地区では、補助233号線等の整備をきっかけに、平成30年度から地域の方々と、よりよいまちの実現に向け検討を進めています。

令和元年度から、まちづくり協議会において、まちの課題や将来像等の話し合いを進め、令和4年8月にまちづくり提言をとりまとめました。

現在、まちづくり提言を踏まえ、「重点地区まちづくり計画」を策定しています。決定後、まちづくりルールの検討を進めていきます。

## まちづくりの目標と方針

### まちづくりの目標

- 1 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
- 2 誰もが安全・安心に暮らせる災害に強い生活環境の形成
- 3 安全で快適な暮らしを支える交通環境の形成
- 4 みどり資源の活用と公園緑地等の整備
- 5 みどり豊かで良好な住環境の維持

### まちづくり協議会における検討状況

#### 協議会メンバー構成

町会、商店会、地域活動団体の代表者、公募委員（計18名）

第1回～第6回協議会  
(令和元年7月～令和2年12月)

第7回協議会 (令和3年7月)  
まちづくり提言を区へ提出

第8回～第10回協議会  
(令和3年11月～令和4年6月)

### 今後のスケジュール

重点地区まちづくり計画(案)の作成・説明会等

重点地区まちづくり計画の決定

まちづくりルールの検討・作成・説明会等

まちづくりルールの決定

まちづくりの実現

### <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

### <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



### <補助233号線・230号線沿道地区>

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

### <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