

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画地区計画

補助 2 3 3 号線沿道地区地区計画

2 理 由

本地区は練馬区の北西部に位置し、全域が大泉風致地区に指定され、地区北部には生産緑地が存在する豊かなみどりを備えた住宅地である。

地区南側では東京都市計画道路幹線街路補助線街路第 2 3 3 号線（以下「補助 2 3 3 号線」という。）の整備が進められており、沿道では街並みの大きな変化が見込まれる。一方で、後背地では住環境の保全や道路整備の充実が課題であり、適切な土地利用の誘導が求められている。

補助 2 3 3 号線は、東京都防災都市づくり推進計画において一般延焼遮断帯に位置付けられており、練馬区都市計画マスタープランにおいては、補助 2 3 3 号線沿道では周囲と調和のとれた建物の中層化をめざすほか、道路整備の進捗や周辺環境に配慮しながら、延焼遮断帯の形成等で防災対策を講じ、災害に強いまちづくりを進めるとしている。

また、後背地はみどり豊かな地区として、良好な住環境を保全していくとしている。

重点地区まちづくり計画「補助 2 3 3 号線沿道地区」においても、幹線道路沿道にふさわしい土地利用の誘導を図るとともに、みどり豊かで良好な居住環境に配慮しつつ、災害に強く安全・安心なまちづくりを進めていくこととしている。

今後、補助 2 3 3 号線の整備が進行していくなか、地区の特性を踏まえながら、周辺住宅地と自然景観に配慮したまちづくりを進める必要がある。

以上のことから、補助 2 3 3 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るため、面積約３８．
２ヘクタールの区域について地区計画を決定するものである。