

都市計画の原案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画地区計画

補助 2 3 0 号線大泉学園町地区地区計画

2 理由

本地区は練馬区の北西部に位置し、耕地整理で基盤の目状に整備されたゆとりある街区が広がっている。全域が大泉風致地区に指定されており、地区内を南北に通る大泉学園通りの沿道には、桜並木や商店街が広がり、後背地は、豊かなみどりを備えた良質な住宅地となっている。

地区内には、都営地下鉄大江戸線の光が丘駅から大泉学園町方面への延伸に伴う新駅の設置が予定されており、延伸の導入空間となる東京都市計画道路幹線街路補助線街路第 2 3 0 号線（以下「補助 2 3 0 号線」という。）の整備が進められている。

新たな拠点の形成、防災性の向上および緑豊かで良好な住環境の保全・創出を図ることを目的として、令和 4 年に地区計画を決定した。

本地区東部では、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。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。

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。

以上のことから、補助 2 3 3 号線の整備に伴い、面積約 3 1 . 4 ヘクタールの区域のうち、面積約 0 . 7 ヘクタールについて地区計画を変更するものである。