

# 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230号線大泉町三丁目地区地区計画

## 2 理由

本地区は練馬区の北西部に位置し、都市計画公園である大泉町もみじやま公園や比較的大きな生産緑地が存在するみどりの多い住宅地である。

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230号線（以下「補助230号線」という。）の整備が進められている。

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的として、平成28年に地区計画を決定した。

本地区西部では、東京都市計画道路幹線街路補助線街路第233号線（以下「補助233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233号線は、補助230号線と併せて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233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233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233号線の整備に伴い、面積約32.8ヘクタールの区域のうち、面積約0.3ヘクタールについて地区計画を変更するものである。