

令和4年8月30日
第237回都市計画審議会

桜台東部地区重点地区まちづくり計画の案に関する
意見書等の要旨および区の見解について

桜台東部地区重点地区まちづくり計画の案については、練馬区まちづくり条例に基づき、縦覧、意見書の受付および案説明会の開催ならびに公聴会を行いました。

案に関する意見書等の要旨とそれに対する区の見解は、以下のとおりです。

- 計画案の縦覧期間中の意見
 - ・ 縦覧、意見書受付期間：令和4年6月1日～22日
 - ・ 説明会開催日：令和4年6月12日、13日
 - ・ 意見書提出数：13通（16名、57件）
- 公聴会
 - ・ 開催日：令和4年7月12日
 - ・ 公述人：2名（6件）
 - ・ 傍聴人：9名

【意見書の要旨と区の見解】

意見書の要旨	区の見解
1. 防災上必要な道路整備に関する事	
(1) 交通に関する事	
1 道路拡張は、交通量の増加、通行速度の上昇を助長し、地域の安全性の低下と、騒音や排気ガスによる環境の悪化の影響を受けるため、断固として反対である。	幅員6mは、通常の住宅地における生活道路の幅員です。都市計画道路のような広幅員の道路をつくるのではないため、通過交通が急増するとは考えておりませんが、現在よりは一定程度車両が増えることも想定されます。進入する車に対して、注意喚起の看板設置や拡幅した位置に外側線（白線）の路線表示を設けるなど、警察と協議し、歩行者の安全性の確保に努めていきます。
2 6mの大きな道路は、車の通行量が増え、トラックも通り、スピードも出て困るため、必要ない。	
3 北側の東西道路は、児童の主要な通学路であり、本計画が実現した際には交通量が増し、スピードを出す車も増え不幸な事故が起きる恐れがある。	
4 通学路などの安全性の考慮も不十分。振動、騒音など環境面にも影響があるはず。	

<p>5 玄関を出てすぐに大きな道路に面すると、騒音、振動、排ガス、安全面、室外機が痛む恐れ等で心配である。</p>	
<p>6 「道路の拡幅によって一定程度交通量は増えると思うが、それは閑静な住宅街を毀損する程のものではない」と考える論拠を示してほしい。</p>	<p>幅員 6 m は、通常の住宅地における生活道路の幅員です。既存道路を拡幅するため、交通の流れが変わるものではないと考えています。道路拡幅に伴い、歩行者や自動車の見通しが向上し安全性が高まり、通風や日当たりがよくなるなど、生活環境への効果が期待できるため、閑静な住宅街を毀損するものではないと考えています。</p>
<p>(2) 消防活動困難区域に関すること</p>	
<p>1 複合的に検討するのであれば、消防活動困難区域は、既存消火栓など防災設備の効果的な活用等に係る検討結果を反映すべきであり、道路拡幅ありきで計画を進めるのは如何なものか。</p> <p>2 この地域は消火栓が十分有るので 6 m 道路からホースを引く必要はなく、住宅の周囲に網目の道路があるため、消防活動困難区域とまではいえない。</p>	<p>消火栓などの有効的な活用等も必要ですが、道路整備も不可欠です。</p> <p>阪神・淡路大震災の経験から、幅員 6 m 以上の道路では避難する際に人の通行が容易になり、落下物による閉塞があったとしても車両の通行できる可能性が高まります。また、消防車が路上に停止して、両側で消防人員がスペースを確保して活動できる幅員でもあります。</p> <p>以上を考慮し、幅員 6 m が必要と考えています。</p> <p>あわせて、消火栓などを効果的に活用することで、災害に強いまちづくりを進めていきます。</p> <p>なお、6 m 以上の道路から 140m (ホースが届く長さ) 以上離れたところを「消防活動困難区域」と表しています。</p>
<p>3 道路拡幅を強制的に行わないのであれば、路線全てが 6 m にはならず消火活動は円滑には行えないと考えるが、事業として</p>	<p>地域の皆様のご理解、ご協力をいただきながら、早期に整備を必要とする路線全てが 6 m に広がることを望ましいですが、建替えの</p>

<p>目的は達成されたと考える論拠を示してほしい。</p> <p>4 防災上必要な道路整備のイメージにある南北の路線は、大部分が新築となり、建替えの際幅員を広げると、全てが6mになるには十数年かかる可能性がある。</p>	<p>際に規制・誘導を行う地区計画の策定を検討するなど個々の状況に合わせて、時間をかけて進める場合もあります。</p> <p>路線の全てが広がる前に、一部でも広くなれば、消火活動の円滑性が増し、閉塞の可能性も低くなると考えています。</p>
<p>(3) 候補路線の位置に関すること</p>	
<p>1 南北を貫く道路は道幅も広く、何度も消火活動が行われてきたが何ら支障がなかったので、拡幅しないでほしい。</p> <p>2 災害に強いまちづくりのための手段として道路拡張も含めて可と考えるものの、現在の道路位置候補には最大効果を発揮するかどうかも含め、疑問を持っている。</p> <p>3 本当にこの場所に6m道路が必要なのか。</p>	<p>重点地区まちづくり計画では、「消防活動困難区域」を解消するために、6mの道路が必要な位置をイメージとして示しています。</p> <p>整備する路線については、消防活動困難区域解消だけでなく、地区内の道路ネットワークを考慮して選定します。練馬区の道路網計画は、機能別に都市計画道路・生活幹線道路・主要生活道路の3種類で構成されています。主要生活道路は、地区内交通を処理するとともに、日常消防活動の向上を図るための道路であり、区では概ね250mごとに6m以上の道路整備を推進することとしています。</p> <p>また、防災上必要な道路は、消防車が進入して活動しやすいよう可能な限り直線状で、曲がりの少ない道路が望ましいと考えています。</p> <p>以上を考慮し、整備する路線を選定していきます。</p>
<p>4 桜台東部地区の補助172号線を都に代わって作るとよい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・予定地に該当している人達が建て替えをせず、建物が老朽化している場所がある。 ・予定線上に該当する地権者達は、固定資産税の減額を受けており、着工することについて理解して所有しているので、降って湧いた話ではない。 	<p>都市計画道路は、多様な機能を有する都市を形成する極めて重要な基盤施設ですが、区内で事業が完了しているのは約5割で、更なる整備が必要です。</p> <p>しかし、都市計画道路全てを早期に整備するのは困難であるため、東京都・特別区・26市・2町は「東京における都市計画道路の整備方針(第四次事業化計画)」を示しています。</p>

<p>・消防活動困難区域の大部分の消火活動が可能になる。</p> <p>・開通されれば、両側に高い建物がなく避難場所にもなり、先につながっていないので普段は車の交通量は少ない。</p> <p>5 都の補助172号線の候補用地を区が先行かつ代替して、防災道路として検討すべきではないか。</p>	<p>その中で、令和7年度までに優先的に整備する路線を指定しています。</p> <p>補助172号線は、優先整備路線に指定されておらず、整備時期は未定となっています。</p> <p>なお、補助172号線が整備された場合であっても、当該地区の消防活動困難区域を全て解消することはできません。</p> <p>そうした中においても、桜台東部地区の防災性を向上させるために、緊急車両が進入し、円滑に活動が行える幅員6m以上の道路整備が必要です。</p>
<p>6 防災上必要な道路整備のイメージにある南北の路線は、西武池袋線の高架下になっている部分があり、地震のときは崩れる可能性がある。</p>	<p>鉄道の高架物は、近年の地震を踏まえ、必要な基準で設計されています。したがって、地震により損傷をしたとしても、崩れる可能性は低いと考えています。</p>
<p>(4) 幅員に関する事</p>	
<p>1 4m道路で消防活動ができ、6mにしたからと言って十分とは言えない。このままだと大多数が拒否の可能性があり、実現しない計画など意味がない。</p> <p>2 4mでは駄目なのか。</p>	<p>阪神・淡路大震災の経験から、幅員6m以上の道路では避難する際に人の通行が容易になり、落下物による閉塞があったとしても車両の通行できる可能性が高まります。消防車が路上に停止して、両側で消防人員がスペースを確保して活動できる幅員でもあります。</p> <p>平常時においては、歩行者や自動車の見通しが向上し安全性が高まり、通風や日当たりがよくなるなど、生活環境への効果が期待できます。</p> <p>災害時を想定し、消防活動や避難を円滑に行えるよう、地区内の既存の主要となる数路線を幅員6mに拡幅することが必要です。</p>
<p>(5) 沿道住民の負担に関する事</p>	
<p>1 道路拡張の地権者には、自宅が狭くなり、生活に困難や支障をきたすなど、一方的な負担を強い、他の地域の住民は負担を強い</p>	<p>桜台東部地区は、老朽木造住宅が密集している地域であるため、震災時に延焼被害の拡大が懸念されます。防災性向上のため、まち</p>

<p>られず、広い道路を利用できるメリットを享受するという住民間での不平等感がある。</p> <p>2 道路拡張事業において、地権者住民は生活設計がしにくくなり、大きな精神的、肉体的、時間的、金額的負担を強いていて、生活に困難や支障をきたす。</p> <p>3 地権者住民に一方向的な負担を強いる事業は中止を求める。また、地権者住民にとっても十分メリットのある事業に変えていくことを求める。</p> <p>4 6 m道路になると自宅兼仕事場と干渉し、建て替えを余儀なくされる。建て替えの費用や引っ越し、仮の仕事場の確保、売上低下による生活への影響もあり、現実的でない。</p> <p>5 突然に家を壊され、仕事場を失うかもしれないという恐怖とストレスを受けながら毎日生活をしなければならない私たちの気持ちを考えているのだろうか。</p> <p>6 道路拡幅の為に被る被害、心理的な負担を深く考慮していない。心理的な負担感に関しては補償事項がない。</p>	<p>づくりを進めることが必要です。</p> <p>災害に強く、安全・安心かつ住みよいまちの実現に向けて、今後とも、地域の皆様のご理解とご協力をいただけるよう丁寧に説明し、まちづくりに取り組んでいきます。</p>
<p>7 不動産取引で説明義務が規定されていない道路の建設予定がある不条理さ、不条理を生み出す区側の不動産流通に関するルール作りの甘さに関する怒りを感じる。</p>	<p>都市計画決定されている都市計画道路については、宅地建物取引業法による重要事項説明で説明する義務があります。一方、区がガイドラインとして示している主要生活道路や生活幹線道路は、説明が義務付けられているものではありません。</p> <p>現在も区の窓口では道路網計画について説</p>

	明していますが、今後も不動産取引の際にはその計画について説明して頂くよう、不動産事業者等に協力を求めています。
(6) 補償に関すること	
<p>1 道路拡幅に係る補償内容が明確でないため、事業化後に説明されても遅い。</p> <p>2 住民に生じる可能性のある痛み（経済面と環境面等）と補償について、本計画決定前の詳細な説明の実施してほしい。</p> <p>3 セットバックすると玄関を変えねばならず、駐輪場も無くなる。全て建て替えられるなら協力するが、建て替えられないなら反対である。</p> <p>4 どの道路を拡幅しても、住民への補償が十分でないなら全く話にならない。</p>	<p>道路の拡幅に伴う補償については、道路の測量や建物調査を行い、残地の形状や建物の配置状況・建物の構造などをもとに、補償額を算定します。</p> <p>したがって、現段階で具体的な補償額等をお示しすることはできませんが、補償内容の考え方については、関係権利者の皆様に、その都度ご説明していきます。</p>
(7) 道路以外の防災性向上に関すること	
<p>1 防災まちづくりのために道路拡張は必要なく、地権者住民に大きな負担を強いる道路拡張ではなく、他の事業を行うべき。道路を拡張しなくても、代替案で十分対応できる。</p> <p>【代替案1】空き家や空地を買い取り、公園整備をする。</p> <p>【代替案2】住民の有志に消火栓や消火設備、防災用品を置かせてもらう。</p> <p>【代替案3】小型消防車を増やす。</p> <p>【代替案4】災害時の避難計画書、マニュアルを策定し周知する。</p> <p>2 計画の代替案として、道路拡幅以外を求める声がとても多い。</p>	<p>地域の防災性向上のためには、ソフトとハードの両面からまちづくりに取り組むことが不可欠です。</p> <p>区は、「防災の手引」を作成、全戸に配布し「いのちを守る行動」として、初期消火の対応方法や煙からの避難などについてお知らせをしているところです。</p> <p>また、地域の防災会に救出・救護や初期消火のための資器材を貸与し、訓練の支援も行っています。</p> <p>防災学習センターでは、消火器の使用方法について講習を行っており、講習はご要望に応じて各地域でも実施しています。</p> <p>ハード面については公園整備、道路整備、建物の不燃化促進、危険なブロック塀等の撤</p>

<p>3 道路ありきではなく、住民の痛みが伴わず、電柱を減らす、消火栓を増やすなど、今すぐできることから始めるべき。</p> <p>4 「命を守る」ことがぼかされ「消防車も入れない道」だけが歪曲強調され、「道路整備」のための計画になっている。</p> <p>5 原則住民に痛みを伴う計画には反対する。大災害となれば消防車は充てに出来ないから、消火訓練が出来る公園を早く整備してほしい。</p> <p>6 区民が使用できる消火装置を置き、定期的に使用方法の講習をする。</p> <p>7 スタンドパイプを用いた消火訓練も効果的である。</p> <p>8 4mで防火設備など補助的な設置を検討できないか。</p>	<p>去促進と防災設備の効果的な活用を進めています。</p> <p>東京消防庁では練馬区に、小型消防車2台を導入しています。火災の状況に応じて、小型消防車での対応も行っています。</p>
<p>2. まちづくりの方向性に関すること</p>	
<p>1 計画区域内に於ける耐震補強は区の基準に拘らず、特別の助成制度を設け、相談体制を取る必要がある。</p>	<p>区では、阪神淡路大震災で被害の多かった昭和56年5月31日以前の建築物で耐震基準を満たしていない建物について耐震改修工事の助成を行っています。これに加え、桜台東部地区など老朽木造住宅が密集し、建替えや不燃化促進が必要な地区においては、解体、建替えの助成も行っています。</p> <p>今後、密集事業等を活用し建築物の共同化の助成や相談会の開催等を行っていきます。</p>
<p>2 建築物の耐震化やブロック塀についても説明があるが、区内一般の制度案内の域を</p>	<p>区内全域でブロック塀等の撤去費用の助成を行っています。防災まちづくり事業を進め</p>

<p>出ず「重点」とはなっていない。</p>	<p>ている桜台東部地区においては、今後ブロック塀の倒壊により塞がる懸念がある路線を指定し、指定路線沿いでは助成額を拡充します。</p>
<p>3 「通電火災」は「感震ブレーカー」が最も有効なので、自己負担が少ない制度にし、地域全体の設置を計画してほしい。</p>	<p>区では、感震ブレーカーのあっせんを行っています。感震ブレーカーの有用性をご理解いただけるよう、さまざまな機会を捉えて、普及啓発に努めていきます。</p>
<p>4 延焼を防ぐには隣地との間隔を、集合住宅なら2 m、戸建てなら1 mにしてほしい。</p>	<p>延焼を防ぐためには、隣地境界線との間隔や燃えにくい建物を増やしていくなど様々な手法が考えられます。建物と隣地境界線の間隔については、地区計画を策定し、制限している地域が区内にあります。桜台東部地区においても、地区計画の内容について皆様と共に検討していきます。</p>
<p>3. 狭あい道路等に関すること</p>	
<p>1 区が主導して道路の整備を行う場合、対象となるのは区道だと思うが、計画図ではどこが区の管轄する道路かわからないため、誰もがみることが出来る紙媒体で区道を地図で示してほしい。</p>	<p>区では区道のみならず、私道についても拡幅や舗装整備に関する助成等を行っています。今後、まちづくりニュースおよびパンフレット等でも周知し、私道の整備も進めていきます。</p> <p>また、区道の位置や幅員については区の窓口でもご確認いただけます。</p>
<p>2 4 m未満の道路は公道・私道に関わらず防災の観点から直ちに解消すべき。</p> <p>3 緊急車両が入らない場所を広げれば良い。</p>	<p>幅員4 m未満の道路について、区では助成制度を設けています。これを活用し、幅員4 m未満の道路の拡幅整備や隅切りの整備を促進します。</p>
<p>4. 進め方に関すること</p>	
<p>1 区は住民の生活向上の為ではなく、何としても道路を拡張することを目標としており、住民の本当の声を真摯に聞かない組織</p>	<p>これまで、町会、商店会、小中学校PTAなどの推薦委員および公募の住民の方々によるまちづくり協議会を発足し、まち歩きやグルー</p>

<p>となっている。</p> <p>2 区の進め方について、多くの方が「不安がある」「説明が大きく不足」と考えている。</p>	<p>ワークによる検討を重ねてきました。</p> <p>重点地区まちづくり計画については、地域全体へのアンケート、素案説明会や案説明会を行っています。</p> <p>また、道路拡幅の候補路線を対象に、個別訪問や懇談会を行いました。</p> <p>今後のまちづくりの具体化に際しては、引き続き地域の皆様のご意見を伺いながら、検討を進めていきます。</p>
<p>3 計画の背景にある検証結果や考え方を説明した説明会を再度実施してほしい。</p> <p>4 区の説明会等において、区と住民で平行線の議論が続く中、計画決定手続きが進む状況について、住民側に不安が募る状況にあり、沿道住民の一部を対象にアンケートを実施したところ、現段階で「計画を決定すること」についての「賛成」の意見はゼロである。</p>	<p>重点地区まちづくり計画は、練馬区まちづくり条例の規定に基づいて手続きを進めており、適切な時期に地域の皆様のご意見を伺う機会を設けています。素案説明会でいただいたご意見等を踏まえ、重点地区まちづくり計画を一部修正し、案説明会を開催いたしました。</p> <p>今後のまちづくりの具体化に際しては、引き続き地域の皆様のご意見を伺いながら、検討を進めていきます。</p>
<p>5 計画の内容および決定時期の再考を求める。このタイミングで本計画を決定する場合、桜台2丁目と3丁目の間を東西に跨る道路について、本計画からの「削除」を求める。</p> <p>6 「本計画の決定」が区にとって「金科玉条」の事実となり「候補道路に関して、住民が協議できる余地が減る」状況に発展しない、という保障がない。</p>	<p>消防活動困難区域を解消するために、「北側の東西道路」「地区中央の南北道路」「南側の東西道路」の整備が必要です。</p> <p>重点地区まちづくり計画では、そのイメージを示しています。具体的な道路整備の位置等については、引き続き地域の皆様のご意見を伺いながら、検討を進めていきます。</p>
<p>7 道路整備は場所によっては必要かもしれないが、「住民の命を守る」立場に立ったとき、施策の優先順位と予算措置の優先が逆ではないか。</p>	<p>桜台東部地区は、老朽木造住宅が密集している地域であるため、震災時に延焼被害の拡大が懸念されます。防災性向上のため、まちづくりを進める必要があります。</p>

	<p>防災性向上のため、ソフトとハードの整備を多方面から取り組む必要があります。</p>
<p>8 道路・公園・駅前の整備について具体的に示してくれないと、不安を煽るだけで説明会の意味がない。</p>	<p>重点地区まちづくり計画は、この地区の将来像やまちづくりの方向性を示すものです。</p> <p>今後、地域の皆様の意見を伺いながら、具体的な整備の計画を定めていきます。</p>
<p>9 地区計画は早めに周知してほしい。</p>	<p>重点地区まちづくり計画でお示した将来像等を具体化するために、引き続き地域の皆様のご意見を伺いながら、地区計画の検討を進めていきます。</p> <p>進捗等については、その都度周知していきます。</p>
<p>5. その他</p>	
<p>1 令和3年9月に実施した住民アンケートについて情報開示してほしい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・桜台東部地区に地権を有する世帯数 ・アンケートの対象世帯数並びに有効回答世帯数、そのうち道路拡幅時の対象となる世帯数および賛成・反対比率 	<p>令和3年9月に桜台地区まちづくり計画（たたき台）をお示しし、今後のまちづくりを進めるにあたり、お住いの方や権利者の方に広い意見を伺うためアンケートを実施しました。アンケートの結果は区のホームページでご覧いただけます。</p> <p>アンケートは対象地区への全戸配布と区域外に住む権利者への郵送を合わせて、8023票行い、そのうち1097票の回答を得ました。</p> <p>アンケートの結果では、まちづくり計画（たたき台）の地区の将来像、まちづくりの方向性について約9割の方から「良い」「おおむね良い」の回答を得ています。</p> <p>令和3年9月1日時点の世帯数は、6805世帯です。</p> <p>道路拡幅の候補路線としている沿道には、約250棟の建物があります。</p> <p>また、賛成・反対を問うものではないため、比率はわかりません。</p>

<p>2 道路整備の対象になり整備に応じた場合、租税特別措置法第33条並びに第33条の4の適用対象となり、収用等証明書等は発行されるのでしょうか。また、万が一対価補償金が時価の2分の1未満だった場合、寄附金控除の対象となるか。</p>	<p>道路拡幅に伴う用地取得や補償については、通常取引と同様に、適正な価格で土地の買い取りや補償をさせていただくため、時価の2分の1になることはありません。</p> <p>土地の買い取りについては、第三者機関である財産価格審議会または土地評価審議会を経て、決定されます。</p> <p>これに加えて建物や工作物等の改修・改築に要する費用などについても、補償いたします。</p> <p>これまでの同様の事業においては、租税特別措置法第33条（収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例）および第33条の4（収用交換等の場合の譲渡所得税等の特別控除）の対象とされています。</p>
<p>3 最新のデータに基づき優先度の高い地域から防災性の向上に取り組むよう要望する。</p>	<p>5年に一度更新を行っている防災都市づくり推進計画（平成27年）と土地利用現況調査（平成28年）のデータを基に相対的に最も危険度が高い地域として、桜台東部地区を選定しました。</p>
<p>4 意見書の原本を閲覧したい。閲覧して住民がチェックできなければ、区が印象操作の不正を行ったとしてもわからないであろう。</p>	<p>意見書については、個人から提出されているものであり、意見書の提出者に関わる部分も多く記載されていることから、原則、原本の閲覧は行っていません。</p>

【公述内容の要旨と区の見解】

公述内容の要旨	区の見解
1. 防災上必要な道路整備に関すること	
<p>1 道路拡張を取りやめ、以下の代替案を中心に防災まちづくりを進めてほしい。</p> <p>道路拡張は防災まちづくり施策の一つであり、これだけでは不十分である。住民には道路拡幅以外の施策が全く伝わっていないので、各施策の目標と達成率を示してほしい。</p> <p>代替案1 住民の防災意識向上を目指す活動</p> <p>代替案2 地区の避難計画書の策定と周知</p> <p>代替案3 家屋の耐震補強、家具の固定助成費</p>	<p>地域の防災性向上のためには、ソフトとハードの両面からまちづくりに取り組むことが不可欠です。</p> <p>桜台東部地区では防災性の向上を目指し、公園整備、道路整備、建物の不燃化促進、危険なブロック塀等の撤去、防災設備の効果的な活用、防災意識の向上など、様々なまちづくりの手法を複合的に活用しながら取り組めます。</p> <p>ご提案頂いた施策についても、自助・共助・公助の役割を踏まえ、区では以下の取組を進めています。</p> <p>区は、「防災の手引」を作成、全戸に配布し、地震が発生した際の「いのちを守る行動」として、初期消火の対応方法、また避難先や避難の際の注意点について、周知しているところです。</p> <p>また、地域の防災会に救出・救護や初期消火のための資器材を貸与し、訓練の支援も行っています。</p> <p>防災学習センターでは、消火器の使用方法について講習を行っており、講習はご要望に応じて各地域でも実施しています。</p> <p>区では、阪神淡路大震災で被害の多かった耐震基準を満たしていない建物について耐震改修工事の助成を行っています。これに加え、桜台東部地区など老朽木造住宅が密集し、建替えや不燃化促進が必要な地区においては、解体、建替えの助成も行っています。</p>

<p>代替案 4 ブロック塀の倒壊対策</p> <p>代替案 5 電柱地中化</p> <p>代替案 6 通電火災防止のための感震ブレーカー設置</p> <p>代替案 7 家庭用消火器設置の補助と、初期消火訓練の実施</p>	<p>また、家具の転倒防止器具やガラスの飛散防止フィルムなどのあっせんを行っています。</p> <p>高齢者および心身障害者等を対象に、「住まいの防火防災診断」を実施しています。診断の結果、家具の転倒の危険性がある場合は、区から転倒防止器具をお渡ししています。</p> <p>区内全域でブロック塀等の撤去費用の助成を行っています。防災まちづくり事業を進めている桜台東部地区においては、今後ブロック塀の倒壊により塞がる懸念がある路線を指定し、指定路線沿いでは助成額を拡充します。</p> <p>区では、地域の骨格となる幅員の広い都市計画道路や生活幹線道路を中心に、電線類を地中化し無電柱化を進めています。地中化については、電線を埋設する空間や地上機器の設置にあたり、一定のスペースが必要となります。</p> <p>今後、まちづくりを進めていく際に、ご意見を頂きながら検討していきます。</p> <p>区では、感震ブレーカーのあっせんを行っています。感震ブレーカーの有用性をご理解いただけるよう、さまざまな機会を捉えて、普及啓発に努めていきます。</p> <p>区では、家庭用消火器のあっせんを行っています。</p> <p>また、初期消火訓練は、防災学習センターで体験することができます。出前での訓練も行っています。</p>
---	--

<p>代替案8 消防署への小型消防車の導入</p> <p>代替案9 空き家や空き地の買い取りを通した公園や消火設備の整備</p> <p>代替案10 新防火地区としての地区計画の策定</p> <p>代替案11 小中学校の体育館の防災拠点としての再整備</p>	<p>東京消防庁では練馬区に、小型消防車2台を導入しています。火災の状況に応じて、小型消防車での対応も行っています。</p> <p>公園の整備は地域の住環境がよくなるとともに避難場所や延焼遮断にも役立つため、非常に重要と考えています。そのため、今後、桜台東部地区まちづくりニュース等での公園用地の募集や駐車場などのオープンスペースをお持ちの方に公園用地としての提供をお願いするなど、公園用地の確保に努めてまいります。</p> <p>また、公園を整備する際には、震災時にも役立つよう防災機能を確保します。</p> <p>桜台東部地区重点地区まちづくり計画（案）のまちづくりの進め方でもお示ししているとおり、地区計画や新たな防火規制などのまちづくりのルールづくりを進めます。</p> <p>練馬区の全ての小中学校は、大地震が発生した場合の避難所および防災活動の拠点として「避難拠点」に位置付けられています。</p> <p>現時点で区内小中学校全体の約5割が築50年を経過していますが、引き続き適切な点検と必要な改修を行いつつ、概ね年間2校ずつ計画的に改築を進めていきます。</p> <p>また、改築にあわせて防災備蓄倉庫を体育館内やその近くなど、災害時の対応を考慮した場所に設置します。</p>
<p>2 以下の理由により、道路拡張の取りやめを希望する。</p>	<p>桜台東部地区は、老朽木造住宅が密集している地域であるため、震災時に延焼被害の拡大が懸念されます。防災性向上のため、</p>

<p>(1) 地域全体の防災課題なのに、沿道の地権者のみが痛みを受ける。</p> <ul style="list-style-type: none"> 生活環境の悪化や環境の変化によるストレスを抱える。 地権者の痛みを無視して区から道路を作りたいと言われ続けている。 代替案を出しても全く採用されない。 補償に関する詳細な説明がない。 補償内容が不十分で道路の拡張により財産の価値が低下してしまう。 <p>(2) 道路拡張により、地域の交通安全や住環境が悪くなる可能性がある。</p> <ul style="list-style-type: none"> 小中学校の通学路かつ高齢者が多い地域である。 車両の速度および交通量の増加により、事故に巻き込まれやすくなる。 <p>(3) 区が間違えた認識や不十分な認識に基づいて事業を計画している可能性がある。</p> <ul style="list-style-type: none"> 6年前の調査により「現状と課題」を捉えようとしているが、建て替えも進み、地域の防災性の危険度が大幅に改善している。 木造住宅密集地域ではなくなり、不燃領域率もあがり、大規模な延焼が起こりにくく、消防活動困難区域から外れる地域がある可能性がある。 阪神淡路大震災の被害発生プロセスや「命」が失われた原因の考証を事業計 	<p>まちづくりを進めることが必要です。</p> <p>災害に強く、安全・安心かつ住みよいまちの実現に向けて、今後とも、地域の皆様のご理解とご協力をいただけるよう丁寧に説明し、まちづくりに取り組んでいきます。</p> <p>道路の拡張に伴う補償については、道路の測量や建物調査を行い、残地の形状や建物の配置状況・建物の構造などをもとに、補償額を算定します。</p> <p>したがって、現段階で具体的な補償額等をお示しすることはできませんが、補償内容の考え方については、関係権利者の皆様に、その都度ご説明していきます。</p> <p>幅員6mは、通常の住宅地における生活道路の幅員です。都市計画道路のような広幅員の道路をつくるのではないため、通過交通が急増するとは考えておりませんが、現在よりは一定程度車両が増えることも想定されます。進入する車に対して、注意喚起の看板設置や拡張した位置に外側線（白線）の路線表示を設けるなど、警察と協議し、歩行者の安全性の確保に努めていきます。</p> <p>東京都が令和2年3月に更新した「防災都市づくり推進計画」においても、桜台2丁目は木造住宅密集地域となっています。</p> <p>消防活動困難区域は、通り抜けている6m以上の道路から140m（ホースが届く長さ）以上離れたところを「消防活動困難区域」と表していますので、課題図に変更はありません。</p>
--	--

<p>画の想定に入れていない。</p> <p>(4) 道路拡張には時間と予算がかかるが、代替案の方が予算も低く即効性が高い。</p> <ul style="list-style-type: none"> 道路完成前に地震が発生した場合、住民の命を救うことができない。 	<p>防災性向上のため、ソフトとハードの整備を多方面から取り組む必要があります。</p> <p>道路整備については、整備を必要とする路線全てが6mに広がることを目指していますが、路線の全てが広がる前に、一部でも広くなれば、消火活動の円滑性が増し、閉塞の可能性も低くなると考えています。</p> <p>地域の皆様のご理解・ご協力いただきながら、早期の実現を目指します。</p>
<p>3 住民側に不安が募っており、桜台2丁目と3丁目の間を東西に跨る道路の一部に、沿道住民の有志でアンケートを実施した。</p> <p>対象世帯（戸建住宅を所有）の8割、28世帯から回答があり、現段階で道路整備を決定することについての賛成はゼロであった。</p> <p>区が実施したアンケートは防災まちづくりの総論に関するアンケートであったのに対し、本アンケートは道路整備に関するアンケートであったため、回答に大きなギャップがあった。</p> <p>アンケートの結果の一部</p> <ul style="list-style-type: none"> 多くの住民が説明会等に参加できていない。 約8割の住民が自宅への影響を認識している。 	<p>区は、令和3年9月に桜台地区まちづくり計画（たたき台）をお示しし、今後のまちづくりを進めるにあたり、お住いの方や権利者の方に広い意見を伺うためアンケートを実施しました。</p> <p>アンケートの結果では、まちづくり計画（たたき台）の地区の将来像、まちづくりの方向性について約9割の方から「良い」「おおむね良い」の回答を得ています。</p> <p>重点地区まちづくり計画は、この地区の将来像やまちづくりの方向性を示すものです。</p> <p>具体的な位置については、引き続き地域の皆様のご意見を伺いながら、検討を進めていきます。</p>
<p>4 以下の理由により、計画の内容および計画時期の再考を求める。桜台2丁目と3丁目の間を東西に跨る道路を「削除」した上で計画決定を求める。</p> <ul style="list-style-type: none"> 今回の計画の中身について、納得できない。 代替案があるのではないか、などの問題意識や疑義がある。 	<p>消防活動困難区域を解消するために、「北側の東西道路」「地区中央の南北道路」「南側の東西道路」の整備が必要です。</p> <p>重点地区まちづくり計画では、そのイメージを示しています。</p> <p>具体的な道路整備の位置等については、引き続き地域の皆様のご意見を伺いなが</p>

<p>・ 3回開催された説明会等において、時間が限られており、参加者の十分な話が聞けていない。</p>	<p>ら、検討を進めていきます。</p>
<p>5 住民へ生じる可能性のある痛みと補償についての丁寧な説明を求める。</p>	<p>道路の拡幅に伴う補償については、道路の測量や建物調査を行い、残地の形状や建物の配置状況・建物の構造などをもとに、補償額を算定します。</p> <p>したがって、現段階で具体的な補償額等をお示しすることはできませんが、補償内容の考え方については、関係権利者の皆様に、その都度ご説明していきます。</p>
<p>6 桜台1～3丁目を中心に120名以上の道路整備に関する反対署名が集まっているので、提出させてもらう。</p>	<p>皆様から提出されたご意見を、十分に検討し、災害に強く、安全・安心かつ住みよいまちの実現に向けて、まちづくりを進めていきます。</p>