

補助156号線沿道のまち並みの望ましいあり方、将来像(案)について

これまでのまちづくり協議会で出た意見をまとめると、補助156号線沿道のまち並みの望ましいあり方、将来像(案)として以下の3つが挙げられます。

今後、まちづくり協議会では、以下の内容を踏まえ、まちづくり提言書の策定に向けた検討を進めていきます。

- 1 住宅を中心としつつ、身近な生活の利便性に寄与する店舗等が立地するまち並みの形成
- 2 道路整備にかかる人の生活再建への配慮
- 3 後背地の日照など住環境への配慮

協議会では、他にも「みどり豊かなまち並みの形成」、「災害に強いまち並み」などの意見が出ました。

都市計画の仕組みについて

用途地域とは

場所ごとに「建てて良い用途の建物」「建ててはいけない用途の建物」を定めた地区のことです。

用途地域の区分に連動して、建物の建蔽率、容積率、最高高さなどの制限が定められています。

当地区では、右の4つの用途地域が指定されています。

まちづくり協議会で検討しているまち並みの将来像の実現方策として、用途地域変更、地区計画の策定などが考えられます。今回は用途地域についてご紹介します。

第一種低層住居専用地域



良好な住環境を保護する低層住宅地

第一種中高層住居専用地域



良好な住環境を保護する中高層住宅地

第一種住居地域



大規模な事務所店舗などは制限する住宅地

近隣商業地域



近隣住民のための店舗などの利便増進地域

東京都第四建設事務所からのお知らせ

補助156号線の整備事業にご理解とご協力をいただき、誠にありがとうございます。創刊号に続き、第四建設事務所より事業の進捗状況等についてお知らせさせていただきます。

昨年11月より、現地において関係権利者の皆様に立会いを頂き、計画線にかかる民有地の面積を確定するための用地測量を実施しています。ご多忙の中、立会いにご協力いただいた皆様には厚く御礼申し上げます。なお、用地測量は引き続き実施してまいりますので、ご協力をお願いいたします。

また、昨年10月31日に沿道地区周辺の「交通量調査」を実施させていただきました。調査結果の概要を東京都第四建設事務所のホームページ(QRコードよりアクセスできます)に掲載していますので、是非ご覧ください。補助156号線が整備されると交通が転換され、地域の安全性が向上すると考えております。

ご不明な点等ございましたら右記連絡先にお問い合わせください。今後も、調査結果のもとに皆様のご意見等を伺いながら、道路を横断できる位置など道路整備計画を策定していきますので、よろしく願いいたします。



交通量調査結果の概要は、左のQRコード又は下のURLよりご覧ください

道路計画に関するお問合せ

東京都第四建設事務所 工事第一課
03-5978-1806
東京都豊島区南大塚二丁目36番2号

<https://www.kensetsu.metro.tokyo.lg.jp/content/000047432.pdf>

問合せ先

練馬区都市整備部西部地域まちづくり課
TEL:03-5984-4751(直通)

担当:酒井・安達・高村

補助

156

号線
沿道周辺地区

まちづくりニュース

協議会では補助156号線沿道周辺のまちづくりを検討しています!

令和元年5月に発足した補助156号線沿道周辺地区まちづくり協議会では、これまで5回のまちづくり協議会を開催しました。第3回では、まち歩きを行い、地区の現況や課題を共有しました。更に第4回、第5回では補助156号線沿道のまち並みの将来像について意見交換を行ってきました。(第1回、第2回の開催内容は創刊号で掲載)

今後は、補助156号線の後背地のまちづくりのあり方や将来像について話し合い、地域の皆さんからもご意見をいただく機会(アンケート)を設けながら、まちづくり提言書の策定に向けて、検討を進めていく予定です。

今回のまちづくりニュースでは、第3回~第5回のまちづくり協議会の内容などをお伝えします。

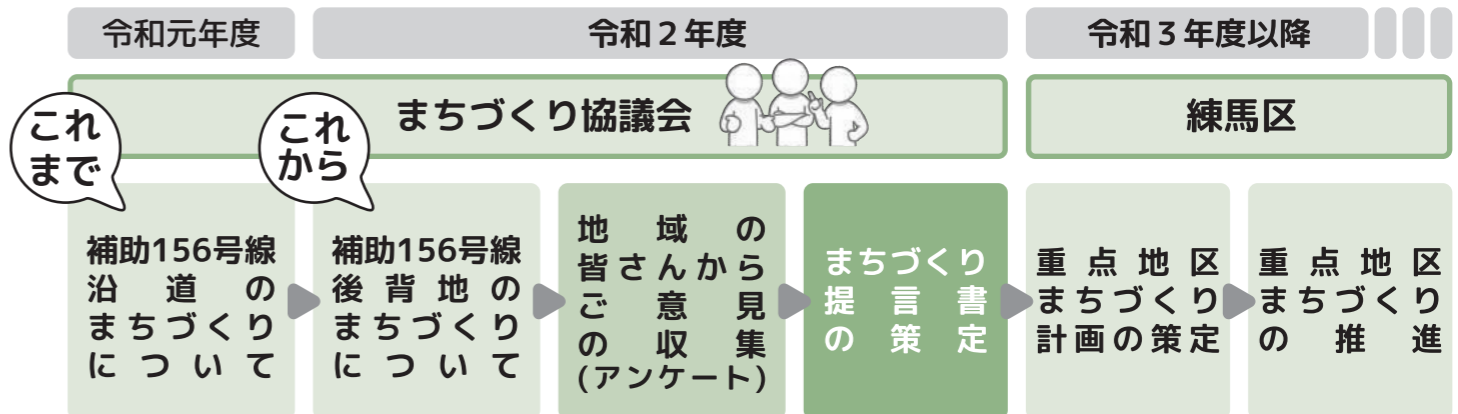


2,3ページ... 第3回~第5回まちづくり協議会の開催内容
4ページ... 補助156号線沿道のまち並みの望ましいあり方、将来像(案)、都市計画の仕組みについて、東京都からのお知らせ

今後のスケジュール

まちづくり協議会で検討した内容は「まちづくり提言書」として取りまとめ、練馬区に提出します。

練馬区はまちづくり提言書の内容をもとに、重点地区まちづくり計画を策定し、計画の実現に向けて、具体的なまちづくりを推進していきます。



第3回～第5回まちづくり協議会の開催内容について

開催概要

第3回～第5回のまちづくり協議会では、補助156号線沿道のまち並みの将来像について話し合いをしてきました。

今後は補助156号線の後背地のまちづくりについても検討していきます。

(①開催日時 ②出席者 ③議事項目)

第3回

- ①令和元年10月26日(土) ②15名 ③ 1)まち歩き
9時30分～12時30分 2)意見交換

当日はバス車内から地区周辺の都市計画道路や沿道のまち並みを見学しました。

バスでの見学後は2つのグループに分かれてまち歩きを行い、地区内の現状を確認しました。



バス車内から見学



西ルート



東ルート

第4回

- ①令和元年12月5日(木) 19時～20時30分
②18名
③ 1)補助156号線沿道のまち並み(将来像)について①
2)都市計画の仕組みについて
3)意見交換



都市計画の仕組みを勉強

第5回

- ①令和2年2月14日(金) 19時～20時30分
②15名
③ 1)補助156号線沿道のまち並み(将来像)について②
2)地区計画の仕組みについて
3)意見交換



沿道のまち並みの将来像を検討

※会場はいずれも南大泉地域集会所(集会室1・2)

これまでの主な意見

4ページ目に補助156号線沿道のまち並みの望ましいあり方、将来像(案)を掲載しています。

補助156号線沿道にふさわしい建物／ふさわしくない建物

【ふさわしい】



戸建て住宅 郵便局 コンビニ

【条件による】



マンション



スーパーマーケット

5階建てくらいまでなら良いのではないかと。

店舗の規模が500㎡までなら良いのではないかと。

補助156号線沿道の北側に建つ場合は3階建てまでが望ましい。

店舗の規模が3,000㎡を超えるような大規模店は、したみち通りの店舗に影響が出るため望ましくない。

ワンルームマンションは、ゴミ出しのルールを守らない方の入居なども想定されるため望ましくない。

専門店であれば良いのではないかと。

【ふさわしくない】



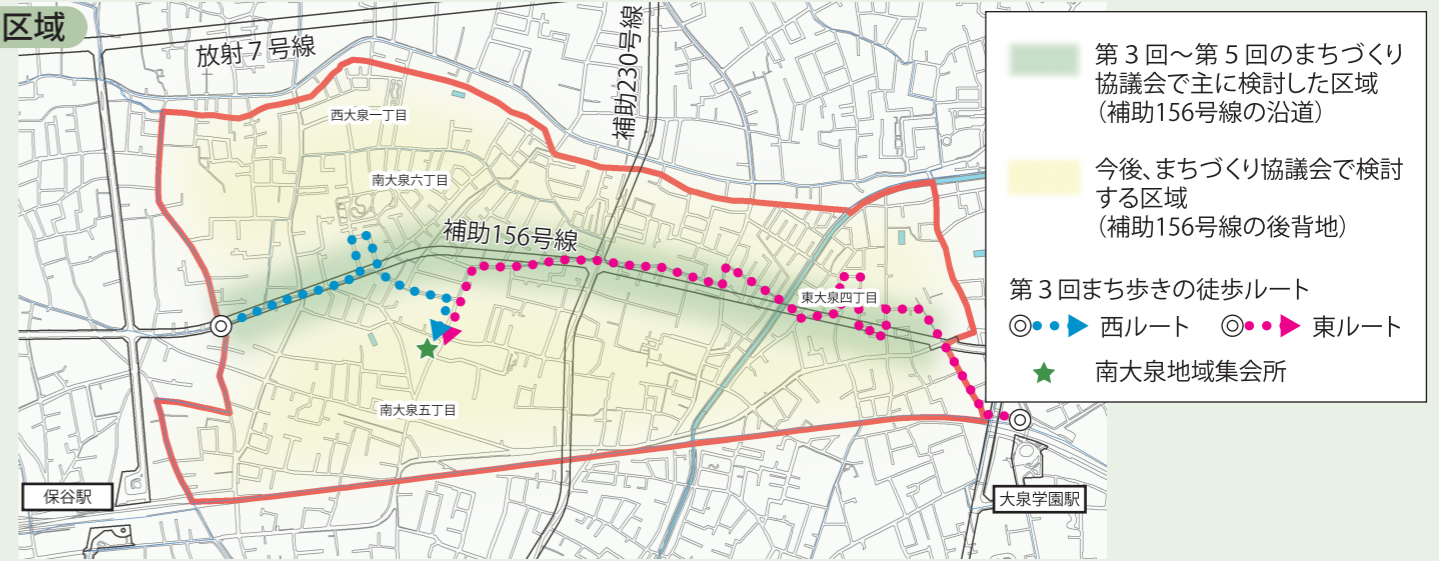
カラオケボックス



パチンコ店

他

まちづくりを検討する区域



補助156号線沿道に新たに建つ建物の最高高さのイメージ

- 5階建てまでなら良いのではないかと。
- 防災の観点から構造上4、5階建てまでが良いのではないかと。
- 3階建てが望ましい。
- 5、6階建てのマンションが立地するのであれば、後背地の日影に配慮する必要がある。
- したみち通り並み(17m=およそ5階建て)が良いと思う。

補助156号線沿道のまち並み形成にあたって大切にすべきこと

- 住環境を重視したい。
- 補助156号線の整備中も良いまち並みを持続させたい。
- 補助156号線沿道の用途地域は、妙福寺付近で分けるなど、一律でなくても良いのではないかと。
- 補助156号線に接道する道路を整備する必要がある。
- 白子川・北野神社・妙福寺などを地区のポイントとして大切にしたい。