

■ 地区計画検討会の開催状況

今までに各地区8回、1～2ヵ月に1度のペースで地区計画検討会を開催してきました。

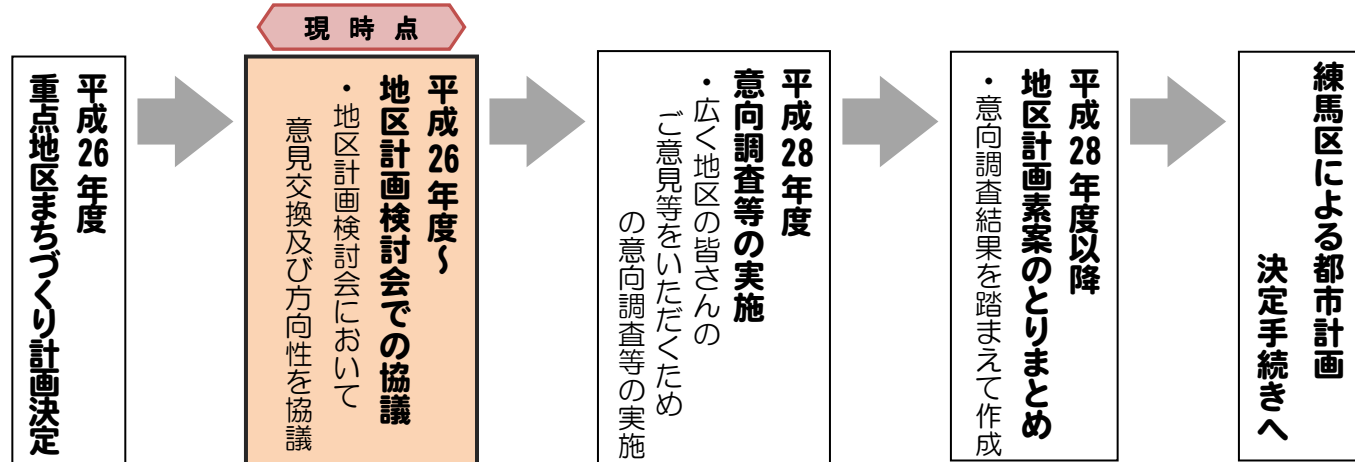
検討会	放射35号線沿道周辺北町地区 ・平和台駅周辺地区
第1回	○検討会の目的と役割等 ○地区計画制度などの概要について
第2回	○地区の現況や計画などの確認 ○地区の特性や課題の抽出
第3回	○地区の特性と課題等に関する確認 ○道路、公園(基盤施設)等の整備の考え方
第4回	○道路、公園(基盤施設)等の整備課題の確認 ○土地利用や建物建替えのルール等の検討
第5回	○まちづくりの全体像の考え方 ○用途地域指定基準や容積率変更の事例
第6回	○まちづくりの全体像の考え方 ○35号線沿道地区の街並みイメージ
第7回	○第6回までの検討整理 ○まちづくり通信の発行
第8回	○第7回までの検討整理 ○検討会案のまとめ

検討内容の発表と議論



■ 今後の進め方

今後も、まちづくり通信やアンケート調査などを通じて地区住民の方々のご意向、ご意見を伺いながら地区計画の検討を進めていきます。地区計画の決定時期は、1～2年後を目指していますが合意形成の進捗により変更になる場合があります。



■ まちづくりに関するお問い合わせ ■

練馬区 都市整備部 東部地域まちづくり課 まちづくり担当係

〒176-8501 練馬区豊玉北6丁目12番1号

(電話) 03-5984-1594 (FAX) 03-5984-1226 (E-mail) TOUBU@city.nerima.tokyo.jp

放射35号線沿道周辺地区

まちづくり通信

第7号

平成28年2月

【発行】練馬区 都市整備部 東部地域まちづくり課

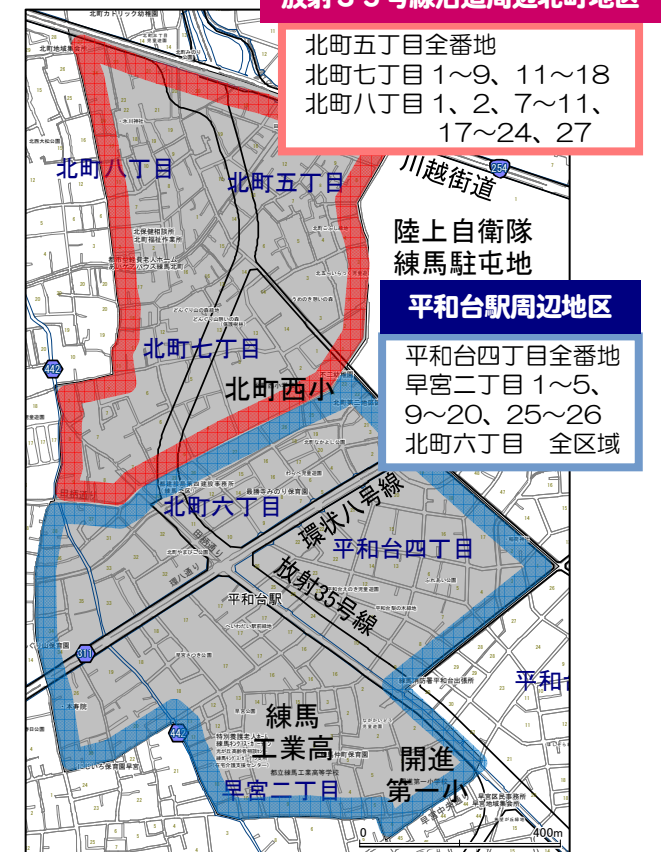
【編集協力】(株)LAU公共施設研究所

地区のまちづくりを進めるため 地区計画検討会で話し合いを行っています。

現在、東京都が行っている東京都市計画道路幹線街路放射第35号線^注(以下「放射35号線」という。)の道路整備を契機とし、地区の課題に対応したまちづくりを進めるため、地区計画検討会を平成27年1月に設立しました。

地区計画検討会は放射35号線沿道周辺を「放射35号線沿道周辺北町地区」と「平和台駅周辺地区」に分け、町会、自治会、商店会、近隣学校PTAなどから推薦された方々、公募の方々から組織されています。地区の特性を踏まえながら、地区にふさわしい土地利用や、みどりの保全および防災性などの向上を図るため、協議を重ねています。

今回は、今までの検討内容などをご紹介します。



この背景の練馬区管内図の著作権は練馬区が有しています。

■ 「地区計画」とは…

地区の特色を活かし、きめ細かいまちづくりを進めていくために、建物の建替え時の「ルール = 取り決め」や道路・公園などの地区に必要な施設の配置を定めます。

このルールを都市計画法に位置づけ、建物の新築や建替え、開発行為などを行う際に「地区計画」に適合させることにより、計画に定めた内容が段階的に実現され、良好なまちを形成していくための制度です。

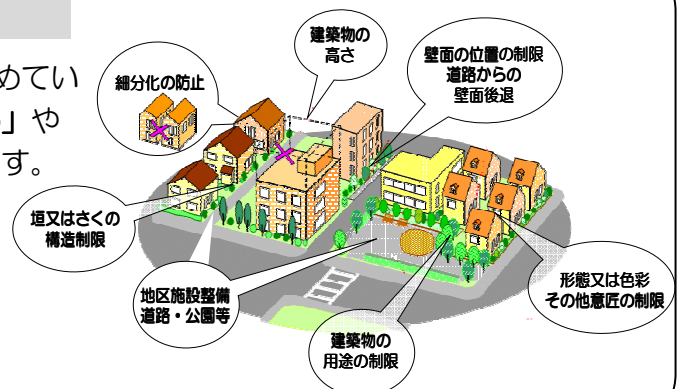


図: 東京都ホームページ

注) 東京都が行っている放射35号線整備の事業施行期間が、5年間延伸され、平成33年3月末までとなりました。

地区計画検討会におけるまちづくりの検討案

まちづくりの目標

地区の中央に位置する放射 35 号線の整備が進み、交通環境の向上や、放射 35 号線の歩道内に植樹が設置されることによるみどりの創出など、今後まちが大きく変わろうとしています。

放射 35 号線沿道周辺北町地区

現在のみどり豊かで閑静な住環境の保全と向上を図りつつ、地区に必要な道路を整備し、災害に強く安全・安心なまちを目指します。

平和台駅周辺地区

駅周辺は便利で商業の活性化を促し、住宅地はみどり豊かで閑静な住環境の保全を図りながら、暮らしがいきづくにぎわいのあるまちを防災性の向上とともにめざします。

地区ごとのまちづくりの方針

地区ごとの特徴や特性に合った建物の建て方などのルール（地区計画等）づくり、用途地域の見直しなどを行い、まちづくりを進めていきます。

放射 35 号線等沿道地区

都市計画道路の沿道にふさわしい中層集合住宅や生活利便施設などを誘導すると共に、隣接する住宅地などと調和した街並みをめざします。

駅周辺地区(幹線沿道ゾーン)

商業施設や中高層住宅が立地し、多くの人々が集まる生活拠点として、駅前にふさわしい店舗を促しながら、にぎわいのある街並みをめざします。

駅周辺地区(都市型住宅ゾーン)

住宅地と商業施設の調和を図り、暮らしやすい良好な環境をめざします。

住宅地区

現在の閑静でみどり豊かな環境を維持しつつ、地区内交通の安全性や防災性が高い良好な住環境をめざします。

まちづくりの構想図



現在検討中のルールのポイント

ポイント1 良好な住環境を保全するための検討

- ①ゆとりある住宅地を保全していくために敷地面積の最低限度について検討しています。
敷地の細分化や建て詰まり等の防止をめざし、敷地の規模について検討していきます。
- ②環八や川越街道など、幹線道路沿いにおける風俗営業施設等の制限について検討しています。
風俗営業施設等は、住宅地には現状の用途制限上、立地できませんが、幹線道路沿いにおいても制限について検討していきます。
- ③調和のとれたまちなみを形成するために建築物等の高さ・色彩・意匠について検討しています。
住環境に配慮したまちなみの形成をめざし、建築物の高さや、建築物と屋外広告物の形態、色彩、デザイン等のルールについて検討していきます。

ポイント2 災害に強く潤いあるまちづくりの検討

- ④ゆとりある住宅地や道路空間をつくるために建築物の壁面後退について検討しています。
歩行者空間の確保や良好な景観の形成をめざし、道路沿いやお隣の敷地との間に空間を設けるルールを検討していきます。
- ⑤防災性を高めるための建築物ルールや安全な塀づくりについて検討しています。
災害に強いまちをめざし、火災に強い建築物や地震に強い塀づくりのためのルールを検討していきます。

ポイント3 地区に必要で重要な道路や公園などの計画づくりの検討

- ⑥地区の安全性や利便性を高めるための主要な道路の整備について検討していきます。
- ⑦将来にわたって、地区に必要な公園や緑地について検討していきます。

ルール検討
実現化へ向けた