

地区計画検討会案に関する  
 アンケート調査結果をお知らせします。

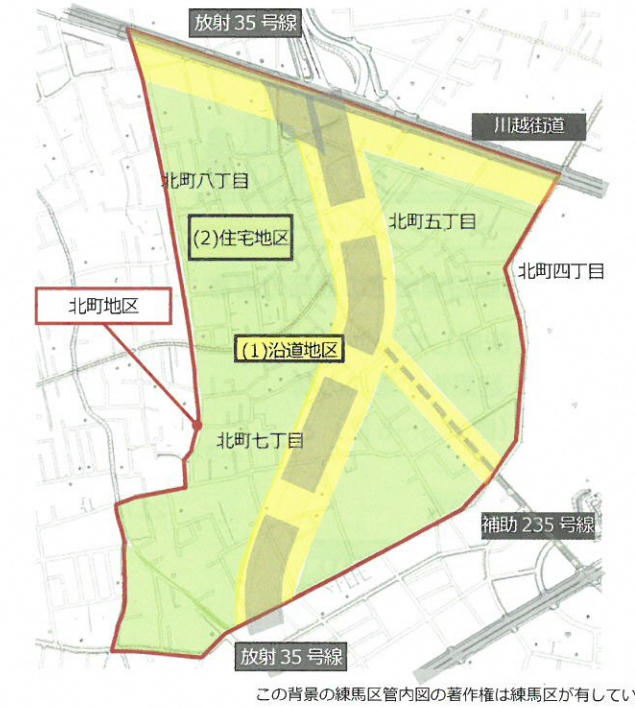
練馬区では、東京都による都市計画道路幹線街路放射第 35 号線（以下「放射 35 号線」という。）の整備事業を契機とし、地区の課題に対応したまちづくりを進めています。  
 平成 28 年 12 月に、地域住民による「地区計画検討会」にて協議を重ねて作成した「北町地区 地区計画検討会案」について、アンケート調査を実施しました。アンケート調査にご協力いただきありがとうございました。調査結果がまとまりましたので、概要をお知らせします。

地区計画とは？  
**建物の新築や建替えの時に適用されるルールです。現在の建物に対しては適用されません。**

【アンケート調査概要】

調査期間	平成 28 年 12 月 1 日～12 月 22 日
実施エリア	北町五丁目全番地 北町七丁目 1～9, 11～18 北町八丁目 1, 2, 7～11, 17～24, 27
実施方法	地区内居住者：現地投函、郵送等回収 地区外権利者：郵送配布、郵送等回収
配布数	3,786 部
回収数	346 部
回収率	9.14%

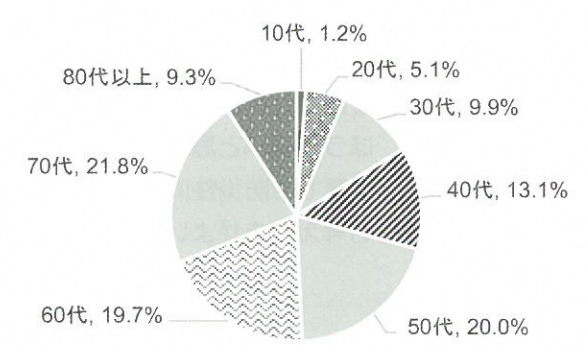
【放射 35 号線沿道周辺北町地区 区域図】



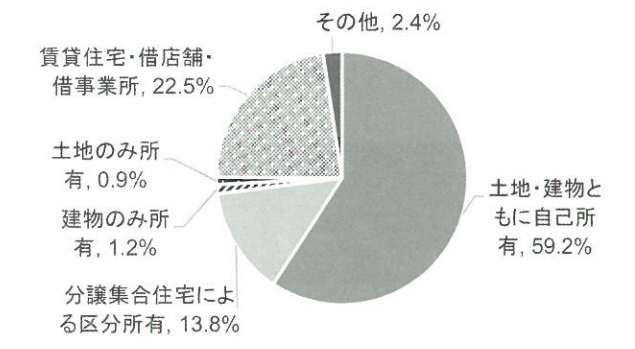
＜アンケート結果概要＞

I. あなた自身（回答者）のことについてお聞かせください。

問 1 回答者の年齢

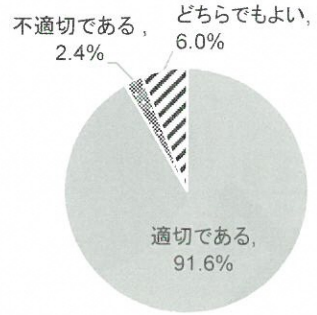
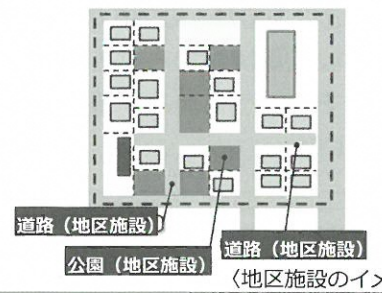


問 2 土地・建物所有、賃貸住宅など現在のお住いの状況を教えてください。



問 12 地区施設

適正な交通ネットワークの形成やみどりの保全や緑化を進めるため、みなさんが利用する主要な生活道路、公園・緑地等を地区に必要な施設として定め整備を進める。



主な自由記述  
 ・狭くてよいので、公園の設置を重視して欲しい。  
 ・公園等はまとめて大きなものをつくってほしい。そうすれば、防災としての役割も果たせる。  
 ・公園や緑地があるといいと思う。  
 ・道路の拡幅（車がすれ違える程度の道路幅員の確保、及び歩道の確保）

問 13 地区計画以外の手法による暮らしの向上

暮らしやすいまちにしていくため、地区に公共性の高い施設の立地を促すとした場合、どのような施設の立地を促すと良いとお考えですか。



- ・図書館（貸出返却所など）、出張所、集会場などの施設、保育・託児関連施設、高齢者向け施設、病院、子供が遊べる場所、スポーツ施設、交番等の要望がありました。
- ・駅周辺に公共的な施設の集中配置の要望など。また、カフェなど飲食店等の立地要望等がありました。

問 14 主な自由記述・意見

道路整備について

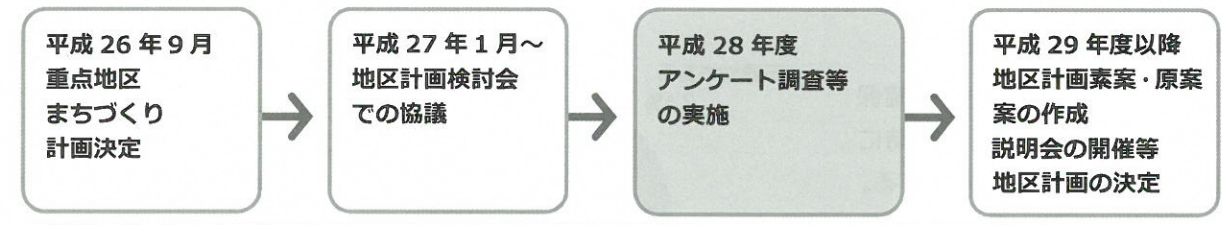
・放射 35 号線工事に関する意見が多数寄せられました。道路完成時期や道路完成形がわかりにくい、街路樹の選定、メンテナンス要望、多くの街灯を設置、渋滞や騒音の懸念、交通事故への懸念、沿道の小規模三角地の活用などです。

まちづくりについて

・まちづくりに関する意見としては、緑豊かでゆったりした街、子供の楽しい声が聞こえ高齢者も元気な街、移住したくなるような街、公園や緑道の整備、駅周辺の生活利便性の向上、安全な生活道路の整備（街灯でまちを明るくしてほしい、安心して歩ける街づくりなど）がありました。また、道路整備によってこれまであった地域活動が分断されないようにしたいなどがあげられました。

＜まとめ＞ 検討会案について一定のご理解をいただいたことから、これを踏まえ上位計画等と整合を図りながら、地区の状況を考慮し段階的に区の地区計画素案を作成していきます。今後もまちづくり通信等で進捗状況をご紹介します。

＜スケジュール＞



＜まちづくりに関するお問い合わせ＞

〒176-8501 練馬区豊玉北六丁目 12 番 1 号  
 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

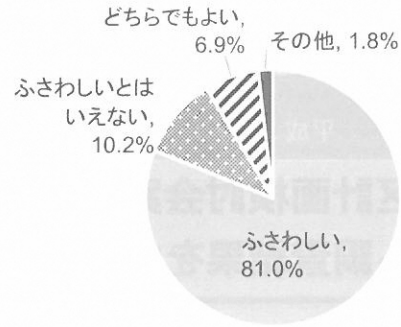
電話 : 03-5984-1594  
 F A X : 03-5984-1226  
 E-mail : TOUBU@city.nerima.tokyo.jp

II. まちづくりの目標についてお聞かせください。

問3 まちづくりの目標

まちづくりの目標

『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・安心なまちを目指す。田柄川緑道やどんぐり山憩いの森、うめのき憩いの森などを活かしたまちづくりを進める。』



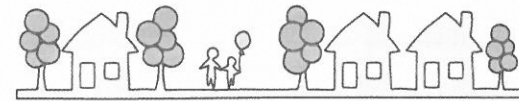
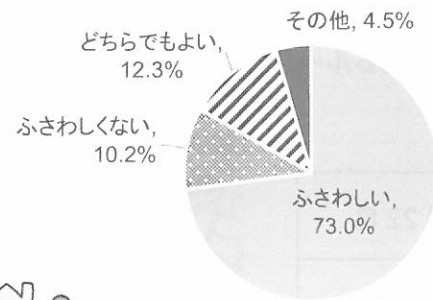
主な自由記述

・閑静だけでは地区は発展しません。さまざまな働きのある場所こそが、未来へ向けてのまちづくりである。

III. 地区の土地利用の方針についてお聞かせください。

問4 沿道地区の方針

沿道にふさわしい中層の集合住宅や商業施設、生活利便施設の立地を促し、暮らしやすいまちにしていく。そのために用途地域を部分的に変更する。

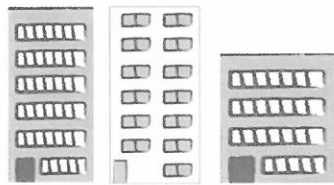
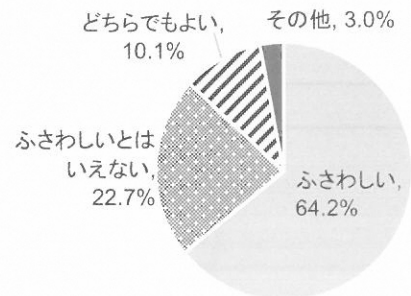


主な自由記述

・沿道の開発にあたっては、閑静な住環境を保ってほしい。  
・商業施設の充実。  
・沿道のみを中層（集合住宅）にすべき。  
・現状の戸建ての環境の方が暮らしやすいのではないかと。

問5 放射35号線沿道地区の最高の高さ

住宅地の環境に配慮した街並みを形成させるため、建築物の最高の高さを20m程度（概ね5~6階）とする。

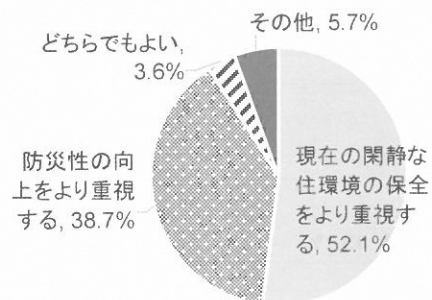


主な自由記述

・10mがよい。  
・建ぺい率、容積率が規定内（変更後想定では、建ぺい率60%、容積率200%）ならば、20m以上でもよい。  
・場所によっては低層3~4階でもよいと思う。

問6 放射35号線沿道地区の防災性など

現在の閑静な住環境の保全を重視した街並みの形成について検討しつつ、一方で、防災性を高めるため、沿道地区は燃えにくい建築物の建築を促す。



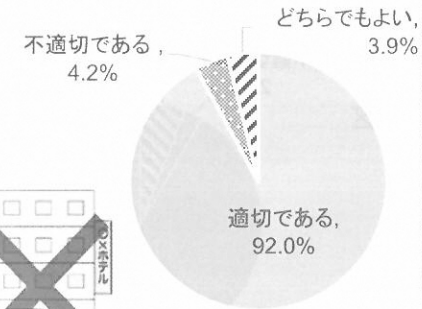
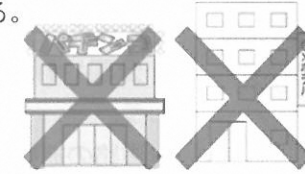
主な自由記述

・住環境の良さと防災性をどちらも重視してほしい。  
・防災性よりは混み合った住宅を建てないように、配慮したほうがよいと思う。  
・低層での防災性向上についても考える方がよい。

IV. 建築物に関するルール等

問7 建築物の用途

放射35号線沿道地区にふさわしい用途の建築物をきめ細かく誘導するため、新たに建築する際は、風俗営業施設等の建築を制限する。

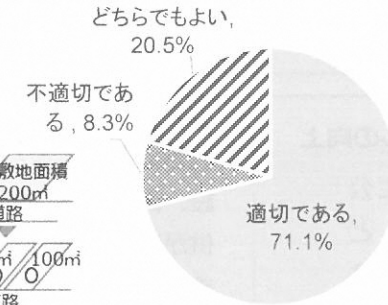
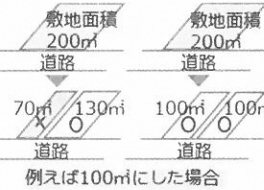


主な自由記述

・用途は厳しく制限されるべきである。  
・コンビニ等が無く、不便と思うことはあるが、そのおかげで静かな住環境が守られているのでそういう街並みを残してほしい。

問8 敷地面積の最低限度

敷地分割の自由度を重視し、今以上75~80㎡（約23~24坪）に広くしない。（既に最低限度を下回る敷地は、分割をしない限り、建築は可能。）

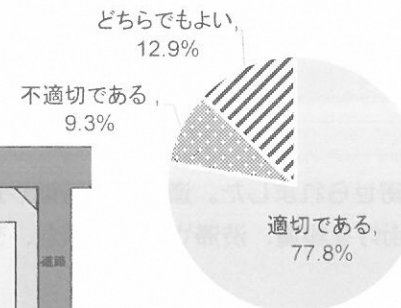
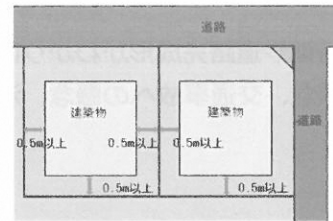


主な自由記述

・100㎡以上が望ましい。  
・小さな土地に対して、容積率を高めれば、住宅デベロッパーによる小さな乱開発が進み、まち並みが良くなるとは言いきれない。

問9 壁面の位置

新たに建築する際は、現状多くの建物が壁面を隣地境界線等から50cm程度後退しているため、これ以上の過度な制限を定めない。

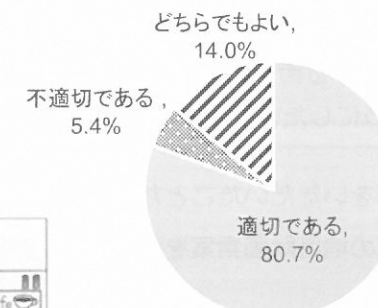
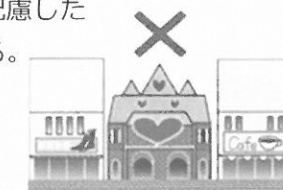


主な自由記述

・混み合っただけでゆったりとした街並みを形成するには、隣地から1m後退した方がよい。  
・容積率が緩和される地域であれば、壁面後退は必要だと思う。  
・住宅建設が過剰にならないように空間を保つ計画を望む。

問10 建築物の形態・意匠

調和のとれた街並みを形成し、地区の景観の保全・向上を図るため、原色を避け周囲に配慮した形態・意匠とする。

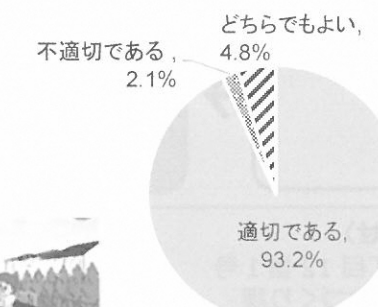


主な自由記述

・原色でも使い次第で景観に合わせられるので、一概に良くないとはいえないのではないかと。  
・暖色系の原色は気になるが、寒色系であれば気にならない。個人によって感じ方は違う。

問11 垣またはさくの構造

道路沿いの歩行空間の安全性確保や災害時の活動のために、地震時に倒壊の恐れのない構造の塀とする。また、道路沿いの潤いづくりや緑化を推進する。



主な自由記述

・小さな子供の背の高さまでの低木であればよいと思う。  
・これの制限により、プライバシーが守られないと感じる人がいるなら必ず必要ではないと思う。