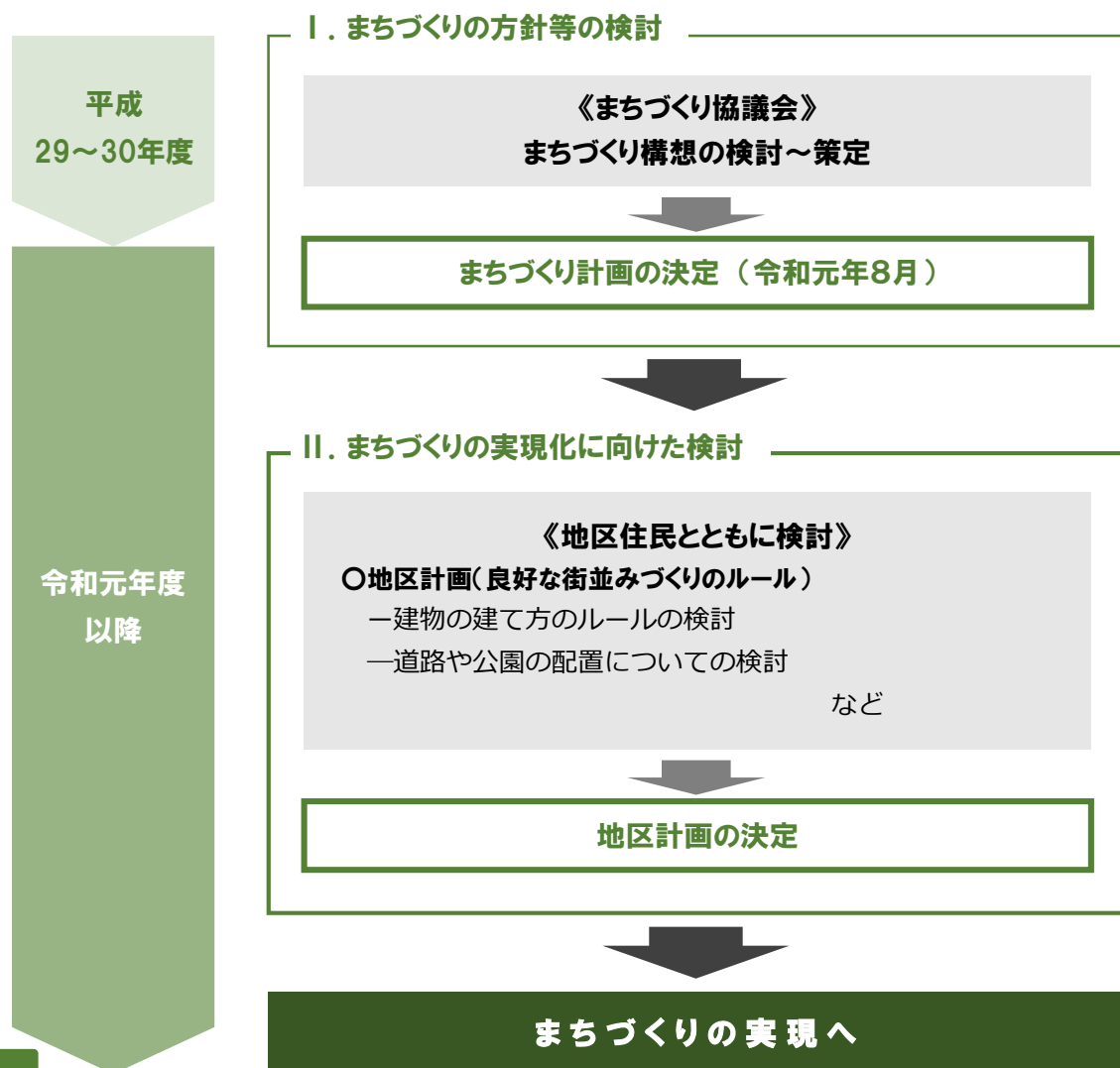


◆今後のまちづくりの進め方

今後、本計画に基づき、地区住民の皆様や関係機関と協力しながら、継続的に地区のまちづくりに取り組んでいきます。令和元年度からは、良好な街並みづくりのルールである地区計画の検討を行う予定です。

（地区計画とは？）

地区の特色を活かしたまちづくりを進めるために、道路、公園の配置や、きめ細かい建物の建て方等の「ルール」を都市計画法に基づき定めるものです。定められたルールは、**新築や建替え時に適用され、現在の建物に対しては、利用形態が変更されなければ適用されません**。個々の建物の新築や建替えに合わせて段階的にまちづくりが進められ、目標とする街並みが実現します。



まちづくりについて

練馬区 都市整備部 東部地域まちづくり課

〒176-8501 練馬区豊玉北六丁目12番1号

☎ 03-5984-1594

☎ 03-5984-1226

✉ TOUBU@city.nerima.tokyo.jp

お問合せ先

放射第36号線等の道路整備について

東京都 第四建設事務所 工事第一課

〒170-0005 豊島区南大塚二丁目36番2号

☎ 03-5978-1730

☎ 03-3947-1419

✉ S0200200@section.metro.tokyo.jp

放射36号線等沿道周辺（羽沢・桜台・氷川台・平和台・早宮）地区まちづくり計画決定のお知らせ

令和元年9月発行 練馬区 都市整備部 東部地域まちづくり課

◆まちづくり計画の決定

現在、羽沢、桜台、氷川台、平和台および早宮周辺では、東京都により「東京都市計画道路幹線街路放射第35号線および第36号線等」（以下「放射36号線等」）の整備が進められています。

区は、道路整備による街並みや環境の変化などに対応したまちづくりを推進するため、地域住民によるまちづくり協議会での検討を踏まえ、練馬区まちづくり条例に基づく手続を経て、令和元年8月、「放射36号線等沿道周辺（羽沢・桜台・氷川台・平和台・早宮）地区まちづくり計画」を決定しました。

本計画は、練馬区まちづくり条例の規定に基づき定める計画であり、今後、具体的なまちづくりに取り組む際の方針を示すものです。

これにより、土地・建物等に新たな権利制限が加わるものではありません。

◆説明会・オープンハウスの結果報告

平成31年4月23日、27日の2日間にわたり、説明会とオープンハウスを開催しました。オープンハウスは、放射36号線等の事業者である東京都と練馬区の合同で行いました。当日の様子や頂いた主なご意見をご紹介します。

また、東京都第四建設事務所のホームページには、道路事業について頂いたご意見をまとめた資料が公開されておりますので、あわせてご覧ください。



オープンハウスの様子



説明会の様子

○開催概要

- ・平成31年4月23日(火) 早宮地域集会所 43名（オープンハウスのみの開催）
- ・平成31年4月27日(土) 開進第四小学校 111名（案説明会およびオープンハウスの開催）

○まちづくり計画について頂いた主なご意見等

- ・住みやすく活気あふれる町を望む。
- ・板橋区との情報交換を密に取り、連携を図ってほしい。
- ・氷川台駅の利便性向上に努めてほしい。
- ・石神井川を地域の魅力として活用するべきだ。

両日計154名の方にご参加頂きました。

放射36号線等沿道周辺（羽沢・桜台・氷川台・平和台・早宮）地区まちづくり計画 概要版

◆まちづくりの目標

放射36号線等の整備を契機に、下記の目標に基づき、まちの魅力の向上を図り、「住みたいまち」として地区内外から親しまれる都市空間の実現を目指します。

生活拠点である氷川台駅周辺地区および放射36号線等沿道地区の土地利用の促進

誰もが安全・安心・快適に暮らせる良好な生活環境の形成

貴重なみどりや石神井川を活かした水とみどり豊かなまちづくり

住宅地区①・②

- ★ 建て詰まりの抑制
- ★ 中低層、低層住宅の立地の促進

石神井川沿い

- 水と桜並木を活かした景観の確保

景観の確保に活かす石神井川沿いの桜並木



氷川台駅周辺

- ★ 中高層の商業・サービス施設等の立地の促進
- 駅利用者の利便性の向上
- 自転車駐車場の整備の推進
- バス・タクシー等の停車スペースの空間確保の促進

凡例

- ★：建築物や都市基盤の作り方を明確にルール化して、実現を目指すもの
- ：住民・事業者・行政等が協働して取組を進めることで、実現を目指すもの
- ：行政が中心となり取組を進めることで、実現を目指すもの

◆まちづくり構想

地区全域に関わる方針

- ★ ■ 公園・緑地等の整備
- ★ ■ 主要な道路の段階的整備の検討
- ★ ● 個別の敷地の緑化推進
- ★ ● 建物等の不燃化・耐震化の推進
- ★ ● 低い塀や生垣の設置の推進
- みどりの管理の工夫
- 未着手の都市計画道路の整備に伴うまちづくりの検討
- 自転車の安全で適正な利用の促進
- 地域の実状に応じた道路の安全対策
- 防災・防犯まちづくりの推進
- 農地・民間の樹林地等の保全

寺社周辺（氷川神社・光伝寺等）

- 歴史的な建造物や樹木等の保全



光伝寺本堂とねりまの名木「コウヤマキ」



個別の敷地の緑化推進のイメージ（塀の生垣化など）



農地や民間の樹林地等の保全のイメージ



放射36号線等沿道

- ★ 沿道にふさわしい中層集合住宅や生活利便施設等の立地の促進

住宅地区③

- ★ ● 住宅と工場等が計画的に共存できる方策の検討

放射36号線等の整備

- 歩行者と自転車の通行分離
- バリアフリーに配慮した整備
- 電線類の地中化等
- 季節を感じられるような街路樹の植樹
- 環境条件に合致した樹種の選定
- 低騒音舗装、遮音壁の整備
- 横断箇所適切な配置
- 住民と行政の協働による管理方法の検討



歩行者と自転車の通行分離のイメージ