

# 第3回まちづくり広場のテーマは 建物の用途についてです

まちづくり広場では、まちの将来イメージを共有し、その実現のために必要なまちづくりのルールについて皆様からご意見を伺います。

## 主な内容

### 1 まちの将来イメージを皆様と共有します

周辺の環境と調和した  
魅力的な商店街のまち並み

日常生活を支える施設がある  
幹線道路沿道のまち並み



どんな施設がある  
まち並みになると  
いいかな



まちの将来イメージの例

### 2 地区内に適した施設についてご意見を伺います

ふさわしい施設とは？  
ふさわしくない施設とは？

まちづくりのルールでは、地区  
にふさわしくない施設の建築を  
制限することができます。



制限する建物の例

この地区に  
ふさわしくない  
建物はなんだろう



#### 対象エリア



建物の用途については

★下石神井商店街

★幹線道路沿道（補助132号線、新青梅街道）

について意見交換を行います。

※住宅地等では、もともとふさわしくない  
施設の建築が制限されています。



まちづくりルールは、新築や建替え時に適用され、既に建っ  
ている建物に対しては、利用形態を変更しなければ適用されません



お問合せ先

練馬区 都市整備部 新宿線・外環沿線まちづくり課

担当：飯野・市川・佐々木・中村

☎ 176-8501 練馬区豊玉北6丁目12番1号

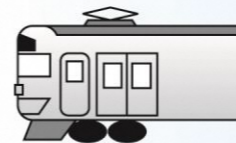
✉ EN-MACHI@city.nerima.tokyo.jp

☎ 03-5984-1278 (直通)

FAX 03-5984-1226

# 上井草駅周辺地区 (下石神井四丁目)

第17号



## まちづくりニュース

令和5(2023)年2月

【発行】練馬区 新宿線・外環沿線まちづくり課

## 『第3回まちづくり広場』を開催します

上井草駅周辺(下石神井四丁目)では、西武新宿線の連続立体交差事業にあわせてまちづくりを進めています。地域の皆様から、まちづくりのルールについてのご意見を伺うため、「第3回まちづくり広場」を以下のとおり開催します。多くの皆様のご参加をお待ちしております。

### 参加方法 (①と②のいずれかを選択できます)

『第3回まちづくり広場』  
の内容は4ページを  
ご覧ください!



#### ①会場

日時：令和5年3月11日(土) 10時～16時 ※小雨決行

ご都合のよい時間にお越しください ※中止の際は、練馬区ホームページでお知らせします

会場：下石神井商店街事務所近傍テント  
(下石神井四丁目24番24号付近)

#### ■会場案内図



内容：パネル展示と  
シールアンケート  
～建物の用途について～



◀前回の様子

「新型コロナウイルス感染症に対する練馬区方針」に則り、感染拡大防止の対策を十分に  
行ったうえで運営します。お越しいただく際にはマスク着用などのご協力をお願いします。

当日の参加が難しい方は...

#### ②Webアンケート

ご自宅で、通勤電車で、  
空いた時間に回答できます

2次元コードまたは以下のURLでページにアクセスし、  
回答してください。

URL：<https://questant.jp/q/kam3>

※ニュース4ページをお読みください。

※1つの端末から1回のみ回答が可能です。

受付期間：令和5年2月22日(水)～3月12日(日)



2次元コード

# 上井草駅周辺地区（下石神井四丁目）のまちづくりについて

令和3年度からまちづくり広場を開催し、地区の課題や話し合いの方法、まちづくりルールについて検討を進めています。  
今号では、第2回まちづくり広場のアンケート結果をご報告します。



シールアンケート▶

## ■第2回まちづくり広場のアンケート結果

(下石神井四丁目に権利をお持ちの方、お住まいの方等45名)

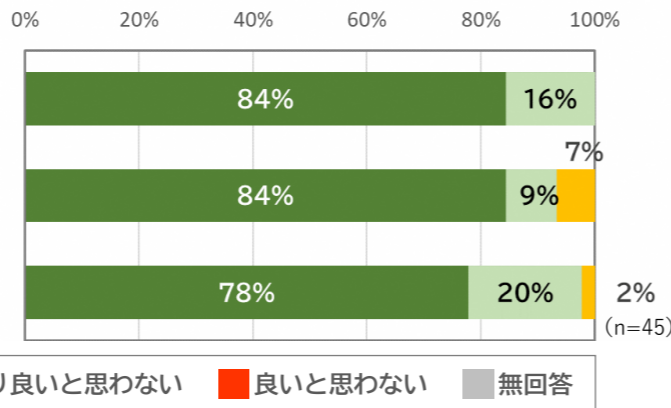
- ◆実施日：令和4年10月15日(土)(会場開催日)
- ◆実施方法：来場者によるアンケート+WEBアンケート

ご協力いただき  
ありがとうございました

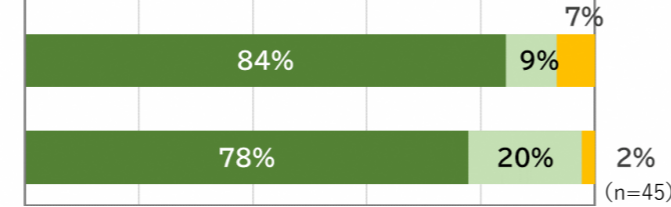


### (1) まちの将来イメージ(案)について

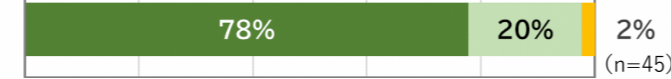
Q1.危険なブロック塀等がなく、災害に強いまち並み



Q2.住宅地の建物間にゆとりがあり、日当たり・風通しの良いまち並み



Q3.みどり豊かな環境や景観のまち並み

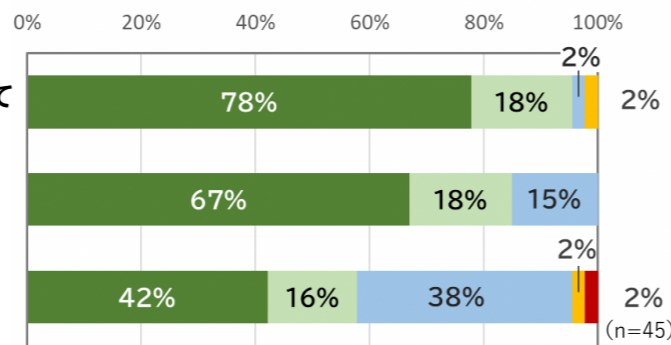


■とても良いと思う ■やや良いと思う ■あまり良いと思わない ■良いと思わない ■無回答

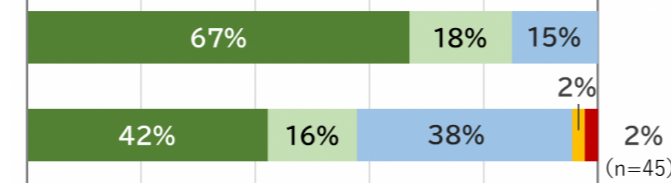
これらのまちの将来イメージを実現するため、必要なまちづくりルールについてご意見を伺いました。

### (2) 道路に面して設ける垣または柵のルールについて

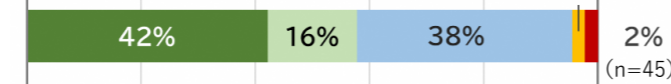
Q4.ブロック塀を設ける場合は高さを低く制限することについて



Q5.塀を設ける場合はフェンスまたは生垣とすることについて



Q6.フェンスを設ける場合は透視可能な(透視性のある)構造に制限することについて



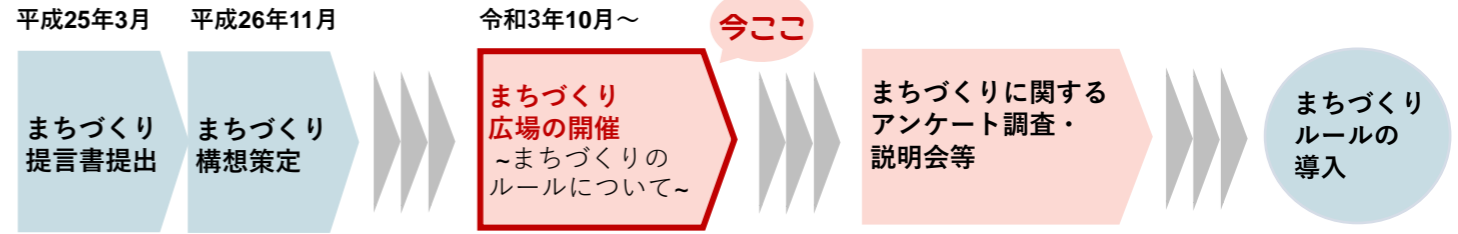
■適切である ■どちらかといえば適切 ■どちらともいえない ■どちらかといえば不適切 ■不適切である ■無回答

### 自由意見(主なもの)

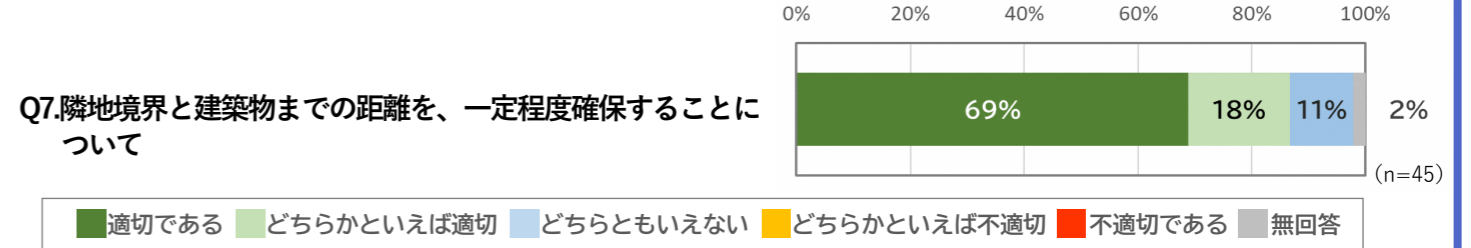
- ・角地はフェンス等とすることで、見通しを確保した方が良い。
- ・塀が高く透視性がない場合、外から見えず空き巣に入られると聞いた。
- ・プライバシーの確保のため、フェンスの透視性については慎重に考えるべき。
- ・生垣化に対する補助金だけでなく、維持・管理費についても補助金があると良い。



## <上井草駅周辺地区(下石神井四丁目)のまちづくりの経緯>

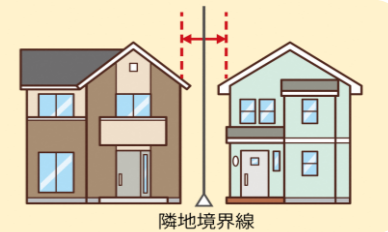


### (3) 隣地境界と建築物までの距離を、一定程度確保するルールについて



### 自由意見(主なもの)

- ・民法の規定の隣地境界線から0.5mの壁面後退は達成できるようにすべき。
- ・住宅売買の価格等を考えると、現実的には適切とは言い切れない。
- ・住宅地はルールが必要だが、商業地では不要だろう。



## アンケート結果のまとめ

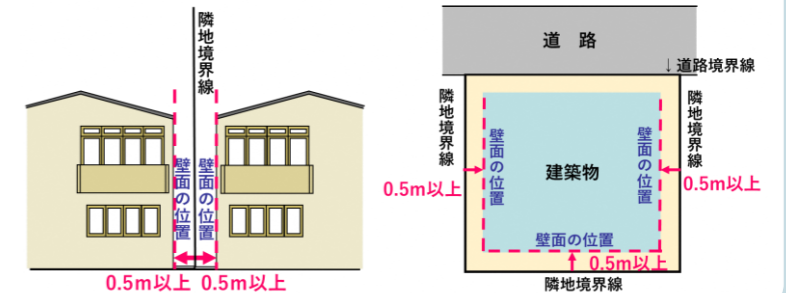
### 道路に面して設ける垣または柵のルールについて

- ブロック塀を設ける場合は高さを低く制限すべき
- 塀を設ける場合はフェンスまたは生垣が良い
- フェンスの透視性については、プライバシーや交通安全、防犯について配慮してほしい



### 隣地境界と建築物までの距離を、一定程度確保するルールについて

- 住宅地では、隣地境界と建築物までの距離が一定程度必要



アンケート結果の詳細は区のホームページをご覧ください。 練馬 上井草 まちづくり

2次元コード▶

