



富士見台駅北部地区 まちづくり通信

平成30年2月発行
特別号-②

【発行】練馬区 都市整備部 東部地域まちづくり課

富士見台駅北部地区のまちづくりにご理解とご協力をいただき、ありがとうございます。
このまちづくり通信は、地区のみなさまとまちづくりの情報を共有するために発行しています。

このたび、富士見台駅北部地区について、安全・安心なまちづくりの実現に向け、「**地区計画**」および「**新たな防火規制**」の素案を作成しました。つきましては、素案の内容について、説明会を開催いたしますので、多くのみなさまの参加を賜りますようお願いいたします。説明会の概要につきましては、第4面をご覧ください。

本紙の 主な 内容

- 1面 : 『地区計画』および『新たな防火規制』の導入の検討についてのアンケート集計結果
- 2, 3面 : 富士見台駅北部地区地区計画（素案）、新たな防火規制（素案）の概要
- 4面 : 説明会の開催案内

『地区計画』および『新たな防火規制』の導入の検討についてのアンケート集計結果

【対象】富士見台駅北部地区の各戸および所有権をお持ちの方

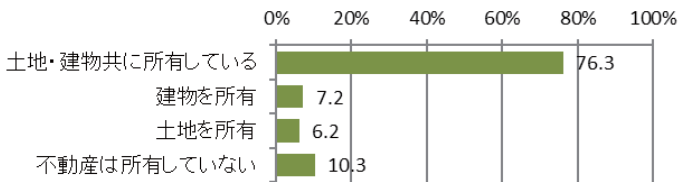
【実施期間】平成29年9月26日～10月13日

【回収結果】回収数97票（回収率4.7%）

【実施方法】通信特別号-①付属のはがき

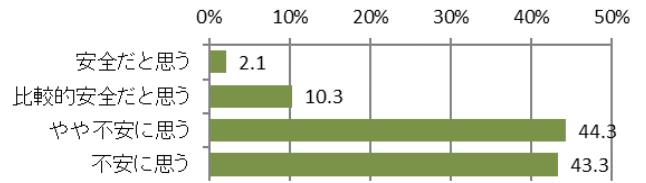
問1（1）土地・建物の所有について

アンケートの回答者は、地区内に土地・建物共に所有している方が7割超でした。



問1（2）本地区の地震や火災に対する安全性

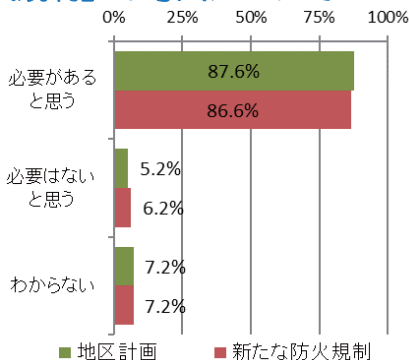
9割弱の方が震災時の安全面で不安を感じていることがわかりました。



問2 「地区計画」の導入について

問3 「新たな防火規制」の導入について

9割弱の方から地区計画および新たな防火規制の導入の検討が『必要がある』と回答いただきました。



問4 自由記述

貴重なご意見ありがとうございました。

《主なご意見》

- ・狭い道路が不便で、危険。すぐに対策してほしい。
- ・燃えやすい建物が多いことも不安。
- ・静かで落ちついた今の環境のままでよい。
- ・計画を進めるには、住民の意見を大切にしてほしい。
- ・駅北口にロータリーを作ってほしい。 等

ご協力ありがとうございました。安全・安心なまちづくりを目標に、今後もまちづくりを進めていきます。

富士見台駅北部地区地区計画（素案）および新たな防火規制（素案）の概要

《富士見台駅北部地区地区計画（素案）》

地区計画とは、地区の課題や特徴を踏まえ、地区独自に建物の建て方のルールを定めるまちづくりの手法のことです。

1. 【区画道路や地区公園の整備】

①生活幹線道路A路線の拡幅整備、歩道の設置

区域図： ●●●

②鉄道沿道路の拡幅整備、歩道の設置

区域図： ●●●

③北口商店街通りの拡幅および駅から都立四商高校方面への道路整備

区域図： ●●●

④公園の新設

区域図： ■

2. 【商店街沿道地区】

- 土地利用の方針：地域住民の日常生活を支える生活拠点にふさわしい、生活利便性が高く、安全・安心に買い物等ができる連続した商業空間を形成する。
- 地区計画の主な内容：街並み誘導型地区計画を活用し、下図の◎で示すルールを定めます。区域図のうち●●●●の道路に面する建築物について、道路斜線制限を緩和し、整形な建物を建てるできるようになります。また、狭小な土地が新たに生まれないようにします。

街並み誘導型地区計画の概要

◎道路からの斜線制限
◎前面道路幅員による容積率制限

◎道路からの壁面の位置の制限
◎建物の高さの最高限度
◎工作物の制限

◎敷地面積の最低限度
◎容積率の最高限度

制限の詳細（一部）

- ・敷地面積の最低限度を70㎡とします。（すでに70㎡未満の敷地は、現状のまま利用できます。）
- ・区画道路の道路境界線から0.5mの部分については、壁面の位置および工作物の設置を制限します。

その他の制限

- ・垣またはさくの構造の制限
- ・建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限

《新たな防火規制（素案）》

新たな防火規制とは、地域の防火性を高めることを目的に、燃えにくい建物の建築を義務付ける規制手法のことです。そのため、区域図に示した準防火地域（//）においては、原則として、準耐火建築物以上の耐火性能をもった建物とすることが求められます。防火地域（商店街沿道地区）については、規制の内容は変わりません。

準防火地域		新たな防火規制	防火地域	
4階以上 耐火建築物	4階以上 耐火建築物	4階以上 耐火建築物	4階以上 耐火建築物	4階以上 耐火建築物
3階 準耐火建築物	3階 準耐火建築物	3階 準耐火建築物	3階 準耐火建築物	3階 準耐火建築物
2階 防火木造建築物	2階 ※	2階 準耐火建築物	2階 準耐火建築物	2階 準耐火建築物
1階	1階 ※	1階 ※	1階 ※	1階 ※
延べ面積 500㎡まで	延べ面積 1,500㎡まで	延べ面積 50㎡まで	延べ面積 500㎡まで	延べ面積 50㎡まで 100㎡まで

※ 延べ面積が50㎡以内の平家建の附属建築物で、外壁および軒裏が防火構造のものならば建築可能です。

3. 【複合住宅地区】

- 土地利用の方針：地区全体の防災性を向上させながら、良質な市街地環境を形成する。なお、事務所や作業所などの住宅と異なる用途については、周辺環境との調和を図る。
- 地区計画の主な内容：
 - ・壁面の位置の制限（壁面は区画道路の道路境界線を越えてはいけません。）
 - ・壁面後退区域における工作物の設置制限（区画道路の区域内に工作物は設置できなくなります。）
 - ・垣またはさくの構造の制限
 - ・建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限

4. 【駅前近隣商業地区】

- 土地利用の方針：生活の利便性を高める商業施設の立地を促すと同時に、店舗と住宅の調和のとれた環境を保全する。
- 地区計画の主な内容：
 - ・垣またはさくの構造の制限
 - ・建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限

5. その他

【商店街沿道地区】および【駅前近隣商業地区】については、道路に面する建築物における1階部分の用途を店舗または事務所などとする。（努力義務）

《区域図》

凡例

- 区画道路
- 地区計画・新たな防火規制区域
- 商店街沿道地区（防火地域）
- 複合住宅地区
- 駅前近隣商業地区
- 地区公園
- /// 準防火地域

説明会開催

3 / 9 (金) および 3 / 1 0 (土)

富士見台駅北部地区

『地区計画および新たな防火規制』素案説明会

良好なまちなみ形成、地域の防災性の向上にむけた『富士見台駅北部地区地区計画』、『新たな防火規制』の素案について、地区のみなさまにご説明いたします。

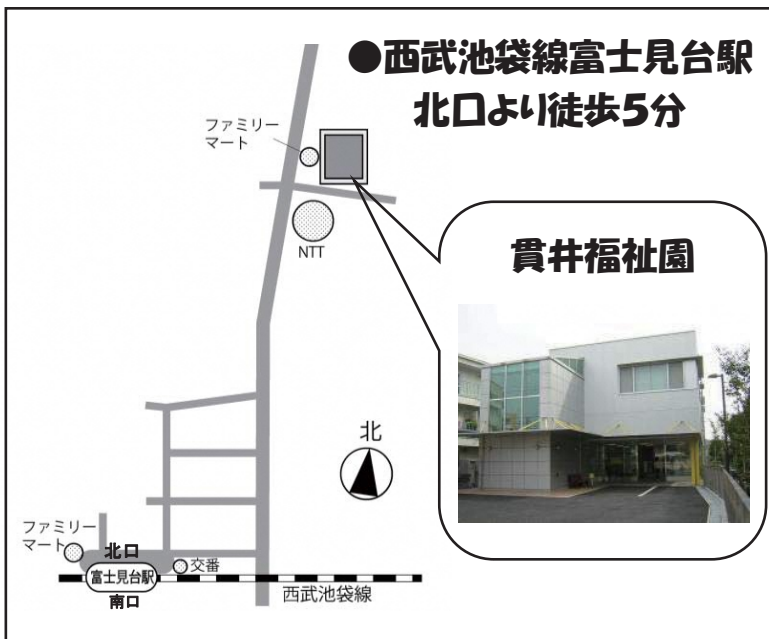
日時：① 3月 9日(金) 19時から
(開場は18時半)

② 3月 10日(土) 10時から
(開場は9時半)

会場：貫井福祉園 2階活動交流室
(練馬区貫井2-16-12)

今後、検討を進めていくため、つぎに掲げる内容についてご説明させていただきます。

- ✓ まちの現状について
- ✓ 地区計画(素案)について
- ✓ 新たな防火規制(素案)について
- ✓ 都市計画上の変更点について



- ※両日とも同じ内容を予定しておりますので、ご都合の良い日にぜひご参加ください。
- ※手話通訳の必要な方は3月2日(金)までに下記担当まで予めご連絡ください。
- ※お車でのご来場はご遠慮ください。

～貫井・富士見台地区のまちづくりについては、区のホームページでも紹介しています～

貫井・富士見台地区



<お問い合わせ先> 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

貫井・富士見台地区担当
電話：03-5984-1429(直通)
FAX：03-5984-1226
MAIL：TOUBU09@city.nerima.tokyo.jp