



アンケート調査のお願い!

まちづくりニュース 第8号 (令和元年6月)

大泉学園町地区のまちづくりルール（たたき台案）について 皆さまのご意見をお聞かせください!

大泉学園町地区では、平成28年1月から大泉学園町地区まちづくり協議会において、大江戸線の延伸と大泉学園町駅(仮称)の開設等を見据えたまちづくりを検討してきました。平成29年5月には「まちの将来像」をまとめ、その後、将来像の実現のためのまちづくりルール（地区計画等）について検討を重ねてきました。

このたび、協議会での検討成果等を踏まえ、土地の使い方や建物の建て方等に係るまちづくりルール（たたき台案）を整理しましたので、地区内に土地・建物をお持ちの方やお住まいの方のご意見をお聞かせいただきたくアンケート調査（本紙2～4ページ）を実施することにしました。お忙しいとは存じますが、ぜひご協力くださいますよう、よろしくお願い申し上げます。

◇協議会の様子



なお、まちづくり協議会で検討したまとめ資料を同封させて頂きましたので、そちらの資料も参考にご覧ください。

【回答にあたっての留意点】

- 本調査は、大泉学園町地区に土地・建物をお持ちの皆様が居住・営業されている皆様をお願いしております。1世帯・1事業所につき1通をお配りしておりますので、当地区のことをよくご存知の方がご回答ください。
- ご回答は、右の回答欄を切り取ってご記入ください。**


【調査結果について】

- 調査結果は、統計的に処理・集計を行い、大泉学園町地区のまちづくりの検討以外の目的には使用いたしません。
- 調査結果は、まちづくりニュースなどで案内させていただく予定です。

【回収の方法について】

- 令和元年7月10日（ ）までに、ポストに投函してください（切手不要）。**

アンケートに関するお問合せ先
練馬区大江戸線延伸推進課
【電話】03-5984-1459
【FAX】03-5984-1226
【電子メール】ENSHIN@city.nerima.tokyo.jp



(切り取り線)
post card

1 7 6 8 7 1

料金受取人払郵便
練馬局承認
1271

差出有効期間
令和元年9月
30日まで
(切手不要)

東京都練馬区豊玉北
六丁目12番1号
練馬区 都市整備部
大江戸線延伸推進課 行

自由意見欄 (大泉学園町地区のまちづくりについて)

※書ききれない場合、FAXやメール等でお送りください

※アンケート調査は終了いたしました。

(1) 地区計画の目標と方針について

※まとめ資料【4ページ】参照

問1. 街の将来像を実現するため、地区計画の目標を、『新駅予定地周辺や補助 230 号線沿道等の特性を踏まえた土地利用の誘導と、災害に強いみどり豊かで良好な住環境の保全・創出を図るとともに、災害に強いみどり豊かで良好な住環境の保全・創出を図る』とします。また、地区計画の方針として、土地利用・地区施設整備・建築物等の整備・その他開発及び保全等の4つの方針について【別紙1】のように定めようと考えています。あなたはどのように思いますか？

1. 良いと思う 2. 良いと思わない 3. どちらでもない

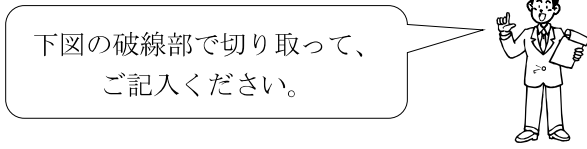
(2) 防火地域について

※まとめ資料【6ページ】参照

問2. **補助 230 号線沿道地区**では、道路整備に伴い、火災が起きた時に燃え広がりを止める機能を果たすため、木造住宅等が立ち並ぶことのできる準防火地域から防火地域へ変更し、鉄筋コンクリート造等の燃えにくい建築物が立ち並ぶようにしたいと考えています。あなたはどのように思いますか？



1. 良いと思う 2. 良いと思わない 3. どちらでもない



(3) 建築物等の高さの制限について

※まとめ資料【6～7ページ】参照

問3①. **補助 230 号線沿道地区**では、用途地域の変更に伴い高度地区で高さが20m（6階程度）になります。

しかし、背後の住宅地に配慮した街並みを形成するため、建築物の高さの最高限度を17m（5階程度）に制限したいと考えています。あなたはどのように思いますか？

1. 17mに制限した方が良い
2. 17m未満に制限した方が良い
3. 制限しない方が良い（20mのままが良い）
4. どちらでもない

問3②. **住宅地区（B地区）**では、用途地域の変更に伴い高度地区で高さが17m（5階程度）になります。

しかし、背後の住宅地に配慮した街並みを形成するため、建築物の高さの最高限度を15m（4～5階程度）に制限したいと考えています。あなたはどのように思いますか？

1. 15mに制限した方が良い
2. 15m未満に制限した方が良い
3. 制限しない方が良い（20mのままが良い）
4. どちらでもない

(切り取り線)

大泉学園町地区 アンケート調査【回答欄】

| 問 | 回答 | 問 | 回答 |
|----|-------------|-------------------------|---------|
| 1 | 1・2・3 | 2 | 1・2・3 |
| 3① | 1・2・3・4 | 3② | 1・2・3・4 |
| 4① | 1・2・3 | 4② | 1・2・3 |
| 4③ | 1・2・3 | 4④ | 1・2・3 |
| 5 | 1・2・3 | 6① | 1・2・3 |
| 6② | 1・2・3 | ※6②のご回答の理由等をご自由にお書きください | |
| 7 | 1・2・3 | 8① | 1・2・3 |
| 8② | 1・2・3 | ※8②のご回答の理由等をご自由にお書きください | |
| 9① | 1・2・3・4・5・6 | | |
| 9② | 1・2・3・4・5・6 | | |

(切り取り線)

※大泉学園町地区のまちづくりについてご意見ございましたら、表面の自由意見欄にお書きください。

(4) 建物用途の制限について

※まとめ資料【7ページ】参照

問4①. 新駅周辺地区と大泉学園通り商業地区では、駅前・商店街の街並みに配慮し、パチンコ屋を建てることを制限したいと考えています。あなたはどう思いますか？

1. 良いと思う 2. 良いと思わない 3. どちらでもない

問4②. 同様に、葬祭場を建てることを制限したいと考えています。あなたはどう思いますか？

1. 良いと思う 2. 良いと思わない 3. どちらでもない

問4③. 補助230号線沿道地区では、住環境や街並みに配慮するため、ホテルや旅館を建てることを制限したいと考えています。あなたはどう思いますか？

1. 良いと思う 2. 良いと思わない 3. どちらでもない

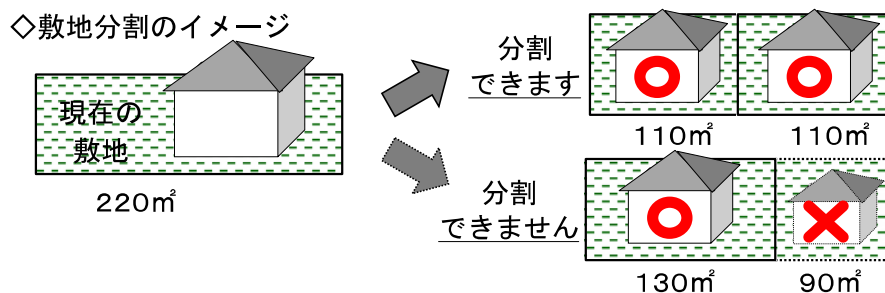
問4④. 同様に、葬祭場を建てることを制限したいと考えています。あなたはどう思いますか？

1. 良いと思う 2. 良いと思わない 3. どちらでもない

(5) 敷地面積の最低限度について

※まとめ資料【8ページ】参照

問5. 補助230号線沿道地区と住宅地区では、敷地の細分化による建て詰まりを防止し、ゆとりある住環境を形成するため、敷地面積の最低限度を110㎡にしたいと考えています。あなたはどう思いますか？



1. 良いと思う 2. 良いと思わない 3. どちらでもない

(6) 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限について

※まとめ資料【8ページ】参照

問6①. すべての地区で、派手な建築物や広告物を防止するため、建築物や広告物の形態・色彩・意匠は、街並みに調和したものにしたいと考えています。あなたはどう思いますか？

1. 良いと思う 2. 良いと思わない 3. どちらでもない

問6②. すべての地区では、右図のようなコンテナを利用した建築物を、良好な街並み形成のため、建てられないように制限した方が良いと思いますか？
一方で、土地活用を阻害しないため、建てられるようにした方が良いと思いますか？

◇コンテナを利用した建築物（倉庫）のイメージ



1. 制限した方が良い 2. 建てられるようにした方が良い 3. どちらでもない

(7) 垣またはさくの構造の制限について

※まとめ資料【8ページ】参照

問7. すべての地区で、地震時のブロック塀等の倒壊を防ぎ、みどり豊かな街並みを形成するため、道路に沿って垣や柵を設ける場合は、生垣又はフェンスにしたいと考えています。あなたはどのように思いますか？



1. 良いと思う 2. 良いと思わない 3. どちらでもない

(8) 壁面の位置の指定について

※まとめ資料【9ページ】参照

問8①. 道路が交差する角敷地（すべての地区）では、見通しを確保して安全性の向上を図るため、建替え等に併せて長さ2m以上の隅切を確保したいと考えています。あなたはどのように思いますか？

※2つの道路の交わる角度が120度以上の場合は必要ありません。

※地区施設（道路）の場合は長さ3mとなります。

◇隅切のイメージ



1. 良いと思う 2. 良いと思わない 3. どちらでもない

問8②. 大泉学園通り沿道（新駅周辺地区と大泉学園通り商業地区）では、都市計画道路の整備で、現在の歩道より1m程度幅員が広がりますが、さらに歩行者空間の充実を図るため、沿道での建替え等に併せて壁面を50cm後退させた方が良いと思いますか？

沿道の皆さまの土地利用に制限を加えるものとなるため、後退しない方が良いと思いますか？

1. 後退する方が良い 2. 後退しない方が良い 3. どちらでもない

(9) あなたご自身のことについて

問9①. あなたと大泉学園町地区との関係は？ **※あてはまる番号“すべて”に○印**

※回答例：地区内に居住し、土地・建物を所有されている方は、1と2に○印をお付けください。

1. 居住している
2. 土地または建物を所有している（両方を含む）
3. 土地または建物を貸している（両方を含む）
4. 店舗や事務所を経営している
5. 店舗や事務所で就業している
6. その他

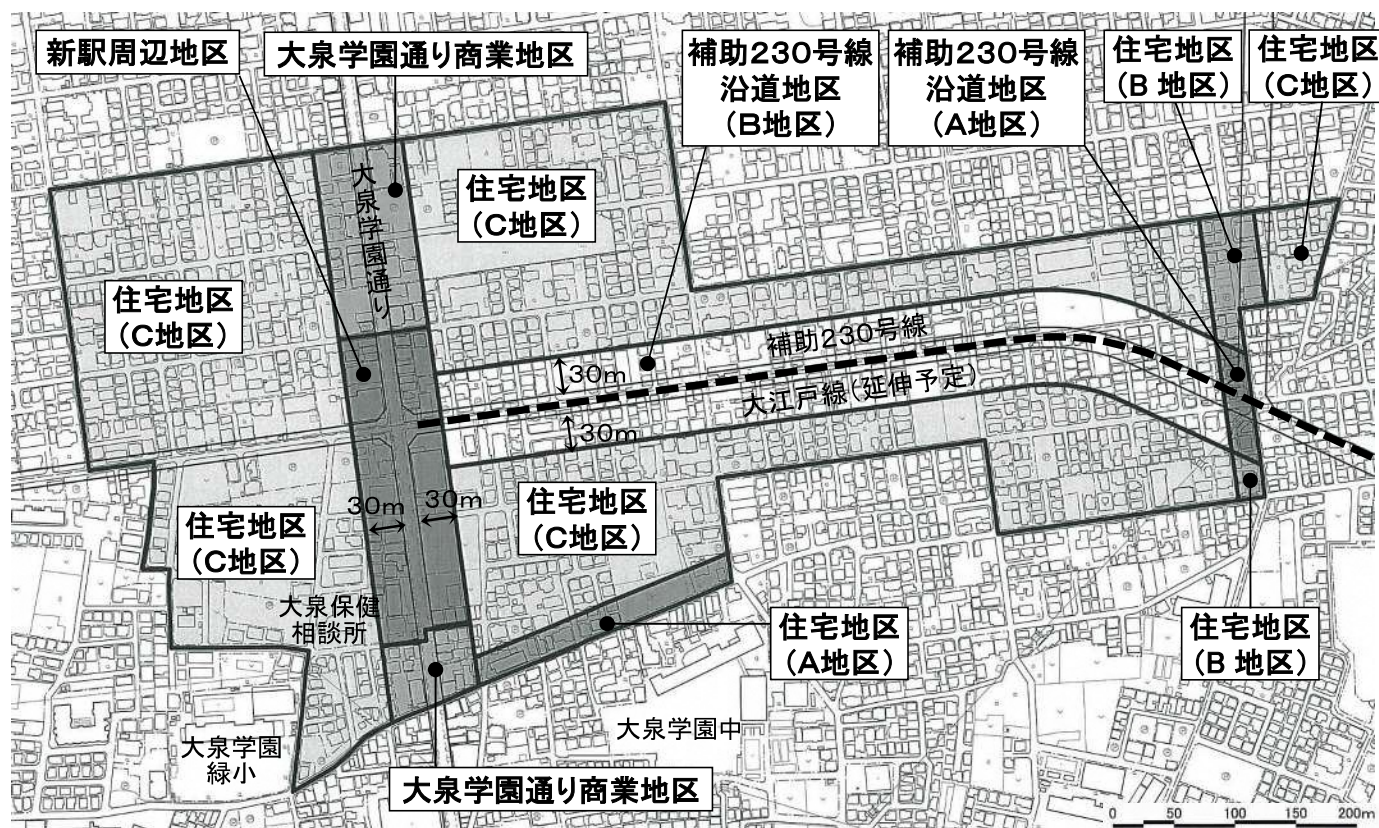
問9②. あなたがお持ちの土地・建物、居住・営業・就業している場所はどこですか？なお、場所については、【別紙1】の地区区分図をご参照ください。 **※あてはまる番号“すべて”に○印**

1. 新駅周辺地区（大泉学園通りに面している敷地）
2. 新駅周辺地区（大泉学園通りに面していない敷地）
3. 大泉学園通り商業地区（大泉学園通りに面している敷地）
4. 大泉学園通り商業地区（大泉学園通りに面していない敷地）
5. 補助230号線沿道地区
6. 住宅地区

**アンケート調査は以上になります。ご協力ありがとうございました。
なお、大泉学園町地区のまちづくりについてご意見ございましたら、
回答欄表面の自由意見欄にお書きください。**



大泉学園町 地区の区分



地区計画の方針

① 土地利用の方針

| 地区の名称 | 土地利用の方針 |
|-------------------|--|
| 新駅周辺地区 | 新駅の設置を見据えて、利便性の高い駅前広場を確保し、店舗やサービス施設等が立地するにぎわいのある新たな拠点地区を形成する。 |
| 大泉学園通り商業地区 | 桜をシンボルとしたみどり豊かな街並みの中に、店舗やサービス施設等が立地するにぎわいと活気のある快適な商店街を形成する。 |
| 補助 230 号線 沿道地区 | (A地区) 後背住宅地の良好な住環境に配慮した中低層の住宅と店舗やサービス施設等を誘導し、沿道でのみどり豊かな街並みの形成や延焼遮断機能の向上に貢献する沿道市街地を形成する。 (B地区) |
| 住宅地区 | (A地区) 風致地区にふさわしいみどり豊かな街並みと閑静な住環境を備えた低層主体の住宅地を形成する。 (B地区) (C地区) |

② 地区施設の整備の方針

- ・ 道路：安全・安心な暮らしを支える生活幹線道路および主要生活道路の整備を誘導する。
- ・ 公園：地域住民の憩いの空間となり、防災性の向上にも資する新たな公園整備に努める。

③ 建築物等の整備の方針

- ・ 建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態・色彩・意匠の制限、垣またはさくの構造の制限等を定める。

④ その他当該区域の整備、開発及び保全の方針

- ・ 良好な街並みを形成するため、道路に面する部分は緑化に努めるとともに、自動車車庫や駐車場、資材置場等を設置する際には、植栽等により車や資材等が見えにくくなるように努める。
- ・ 近年増加している集中豪雨等による都市型水害の防止・軽減を図るため、敷地内に雨水浸透施設の設置に努める。