

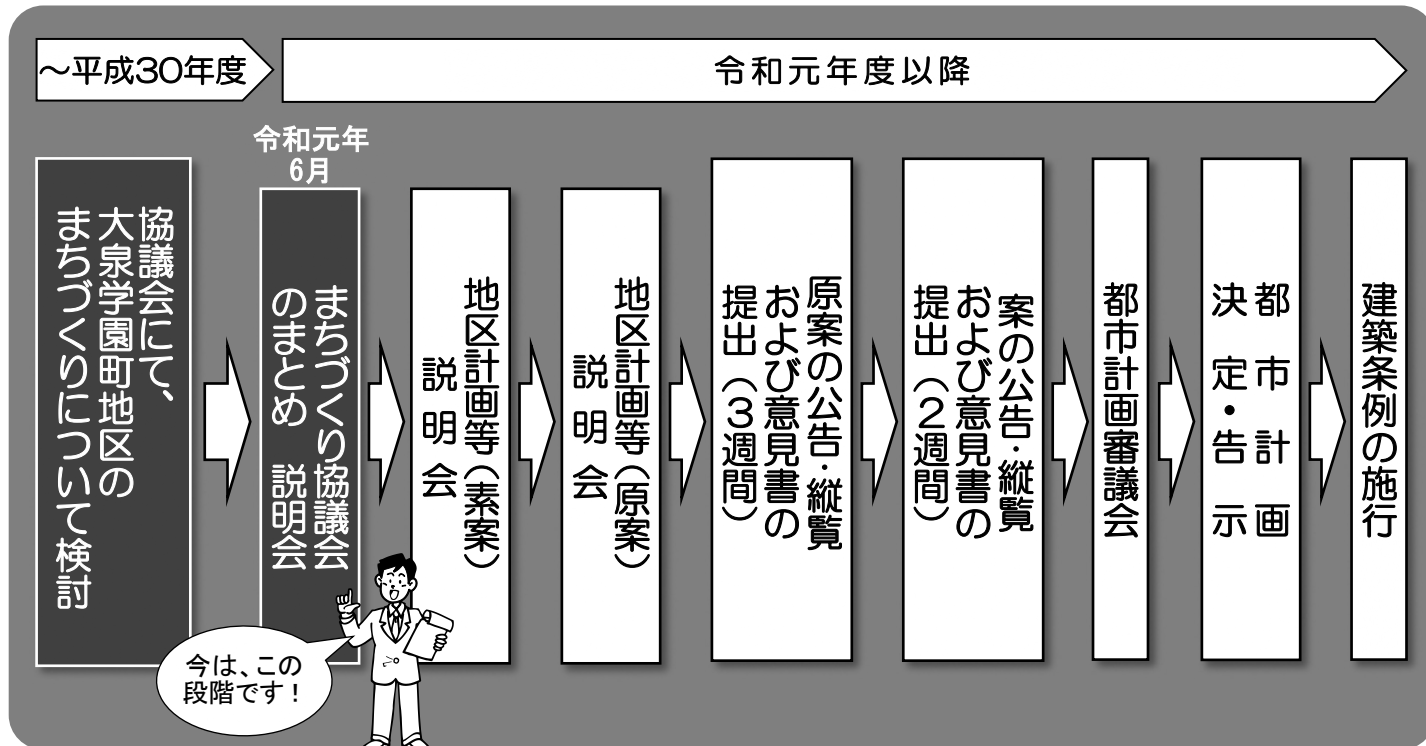
■ アンケートでいただいた主な自由意見

- 40年ぐらい待ち望んでいるため、とにかく早く大江戸線を開通してほしい。
- 新駅が出来ることによって、自転車等により人が多く集まることになると思うので、対策をしっかりと立てて欲しい。
- 安全で住みやすい緑と桜にあふれる街を作してほしい。
- 新駅によって沢山の人が出入りすることになると、治安や環境が悪化しないか不安。
- 若い子育て世代が住むマンションが少ないため、これからは低層でなくても良いと思う。
- 商業地区に利便性の高いスーパーやカフェを誘致できるようにしてほしい。
- 子供達が安心安全に住め、活動でき、歩けるまちづくりを希望する。

◎ 地区施設（道路）予定地沿道地権者の方へ引き続き個別説明を行っています！

今回のまちづくりルールにて、歩行者や自動車の安全な通行、災害時の円滑な避難や消防活動に寄与する道路を「地区施設（道路）」として位置づけ、円滑な消防活動等ができる幅員を確保していきたいと考えています。昨年度から引き続き、該当する方への個別説明を行っています。

◎ 今後のスケジュール



引き続き、皆さまのご理解・ご協力よろしくお願いたします。

大泉学園町地区まちづくりに関するご意見・お問い合わせについては、下記担当までお気軽にお寄せください。

練馬区 都市整備部 大江戸線延伸推進課

電話 : 03-5984-1459

〒176-8501 練馬区豊玉北 6-12-1 (本庁舎 16階)

ファクシミリ : 03-5984-1226



# まちづくりニュース

第9号 (令和元年(2019年)11月)

## 大泉学園町地区まちづくり協議会のまとめ説明会を開催しました！！

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(仮称)大泉学園町駅の開設を見据えた新たな大泉学園町地区のまちづくりについて検討を行ってきました。前回のまちづくりニュース(第8号)では、本地区に関わりのあるみなさまに、これまで協議会で検討を進めてきた土地の使い方や建物の建て方等についてまとめた「まちづくりのルール(たたき台案)」について、アンケート調査を実施しました。(アンケート結果は、裏面に掲載しています。)

そして、アンケートにご協力していただくにあたり、令和元年6月に「大泉学園町地区まちづくり協議会のまとめ説明会」を開催し、具体的なまちづくりルール(たたき台案)についてご説明させていただきました。

今後は、説明会のご意見等を踏まえ、大泉学園町地区の将来像の実現に向けてまちづくりルール(地区計画等)を定めていきたいと考えています。

### 「大泉学園町地区まちづくり協議会のまとめ説明会」の概要

○開催日：令和元年6月25日(火)

19:00~21:00(参加72名)

○会場：大泉北地域集会所 3階 集会室

#### ◆説明会でいただいた主なご意見

##### <大江戸線について>

- ・新駅の早期開設を望んでいる
- ・新駅の前に交番や防犯カメラを設置してほしい...等

##### <補助230号線について>

- ・交通渋滞が起きないようにしてほしい...等

##### <その他について>

- ・お年寄りがスムーズに移動ができるようにしてほしい
- ・防火地域に耐火性の木造住宅は建てられるのか...等



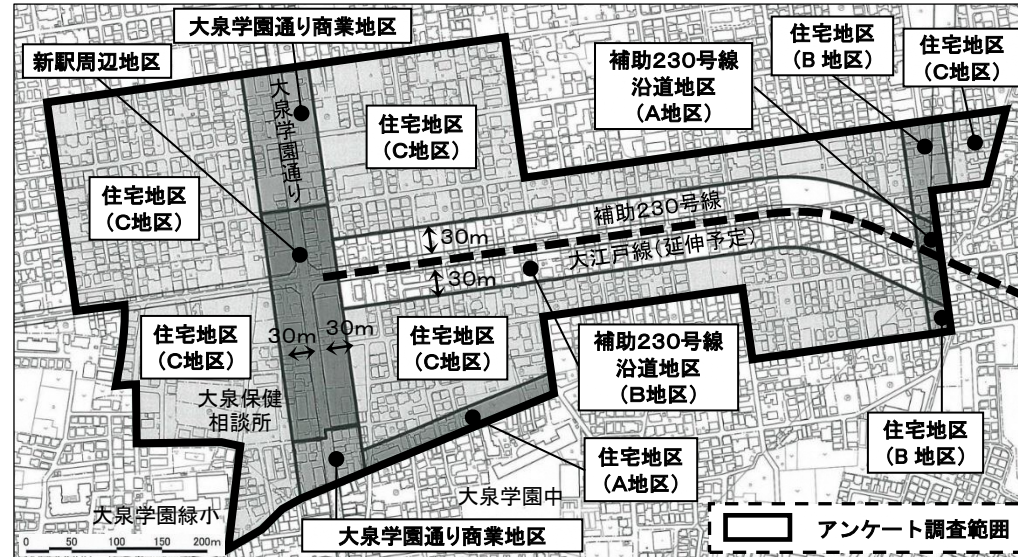
写真：まとめ説明会当日の様子

# 大泉学園町地区 アンケート調査の結果（概要）についてお知らせします

## ■ アンケート実施概要

- 調査方法
- 調査地域：大泉学園町地区（右図参照）
  - 対象者：大泉学園町地区内に土地・建物をお持ちの方及び居住・営業されている方
  - 調査方法：配布 ⇒ 郵送及びポストイング  
回収 ⇒ 郵送
  - 調査期間：令和元年6月13日～7月10日
- 回収結果
- 配布数：1,806部
  - 回収数：193部
  - 回収率：約10.7%

## ■ 大泉学園地区区域及びアンケート調査範囲



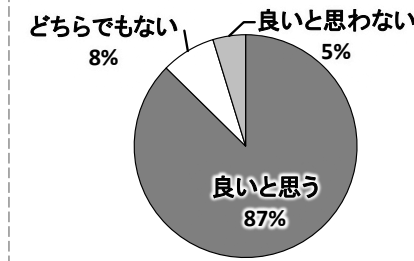
## ■ まちづくりルールの目標と方針

- 目標
- 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。
- 土地利用の方針
- 新駅周辺地区  
利便性の高い駅前広場を確保し、店舗等が立地するにぎわいのある新たな拠点地区の形成
  - 大泉学園通り商業地区  
緑豊かな街並みに、店舗等が連続して立地するにぎわいと活気のある快適な商店街の形成
  - 補助230号線沿道地区  
中低層住宅と生活の利便性を高める施設等を誘導し、沿道でのみどり豊かな街並みや延焼遮断機能を有する沿道市街地の形成
  - 住宅地区  
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の形成

## ■ アンケート結果概要

### 問1. 目標と方針について

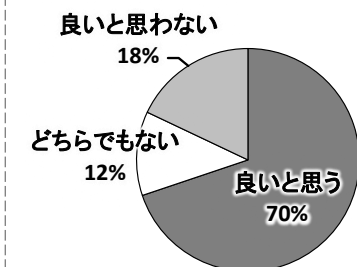
まちの将来像を実現するための地区計画の目標と方針について



※目標と方針は、上記をご覧ください。

### 問2. 防火地域について

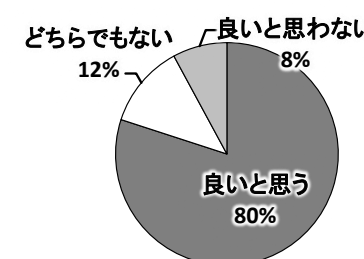
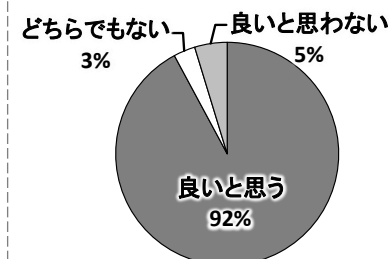
補助230号線沿道地区では、防火地域に変更したいと考えている



### 問4. 建物用途の制限について

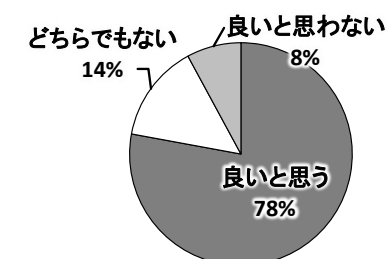
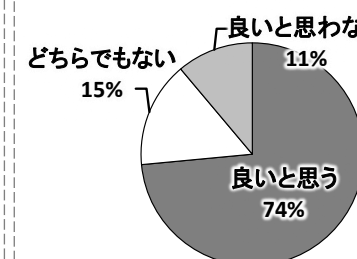
新駅周辺地区と大泉学園通り商業地区では、

- ①パチンコ屋を建てることを制限したいと考えている  
②葬祭場を建てることを制限したいと考えている



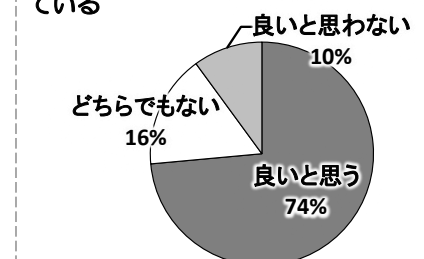
補助230号線沿道地区では、

- ③ホテルや旅館を建てることを制限したいと考えている  
④葬祭場を建てることを制限したいと考えている



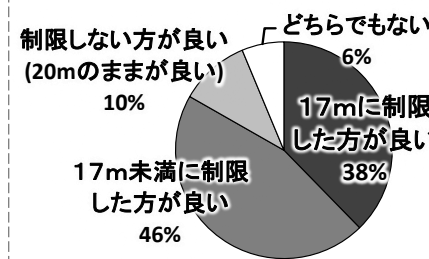
### 問5. 敷地面積の最低限度について

補助230号線沿道地区と住宅地区では、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る

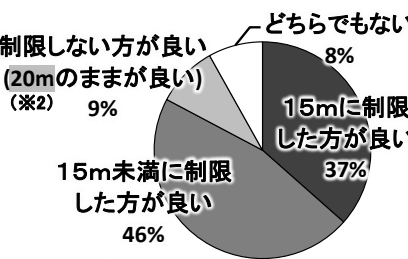


### 問3. 建築物等の高さの制限について

補助230号線沿道地区では、①用途地域の変更に伴い高度地区で高さが20m(6階程度)になるが、高さの最高限度を17m(5階程度)に制限したいと考えている



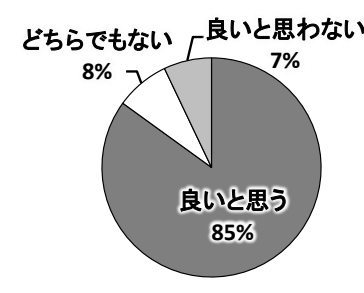
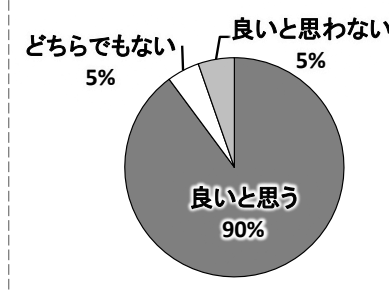
(※1) 住宅地区(B地区)では、②用途地域の変更に伴い高度地区で高さが17m(5階程度)になるが、高さの最高限度を15m(4～5階程度)に制限したいと考えている



### 問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

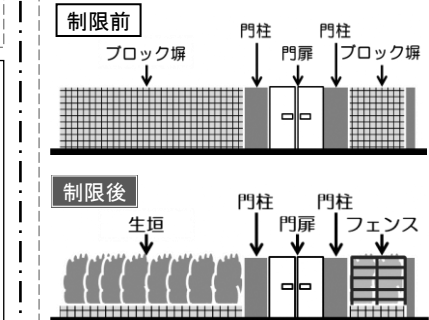
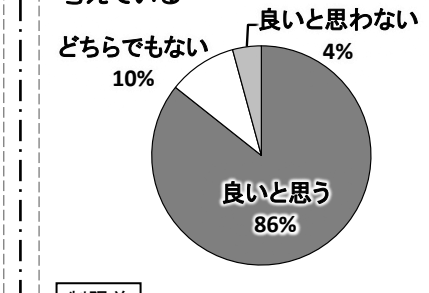
すべての地区で、

- ①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る  
②コンテナを利用した建築物を制限したいと考えている



### 問7. 垣またはさくの構造の制限について

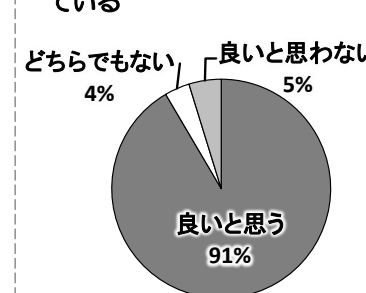
すべての地区で、道路に沿って垣や柵を設ける場合は、生垣又はフェンスにしたいと考えている



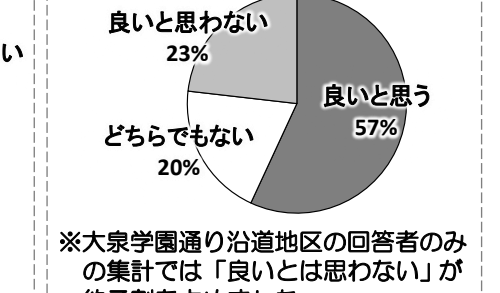
### 問8. 壁面の位置の指定について

すべての地区で、

- ①道路が交差する角数地では、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る  
②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うか？



大泉学園通り沿道では、



※大泉学園通り沿道地区の回答者のみの集計では「良いと思わない」が約7割を占めました。

### 【訂正】

問3②設問の表記で網掛け部分に誤りがありましたので訂正します。

- (※1) 誤) 用途地域の変更に伴い  
→ 正) 用途地域の変更はありません
- (※2) 誤) 20m  
→ 正) 17m



### 【問6②の主な自由意見】

- 防犯の観点や良好な街並みが形成されるためには、規制した方がいいのではないかと。
- コンテナは需要があり移動も可能なため、一時的な利用は可能にしてはどうか。
- 住宅地にコンテナはふさわしくないと。
- 見た目や大きさ、形などに配慮したものであれば良いと思う。

### 【問8②の主な自由意見】

- 人通りや自転車交通も多いので、歩行者空間確保のためには壁面の後退は必要だと思う。
- 歩行者のために後退させることが望ましいが、地権者への配慮も必要だと思う。
- 自転車道と歩道を分けることができるなら必要無いと思う。
- 現在より歩道が1m広くなるのであれば、それで十分だと思う。

※問9の個人属性につきましては、掲載を省略しました。