

地区施設（道路等）予定地沿道の地権者の方に 指定に関する意向調査を行いました！

まちづくりルール1つとして、歩行者や自転車の安全な通行、災害時における円滑な避難・救助活動などに寄与する路線やすみ切りを「地区施設(道路等)」として位置づけ、地区の安全性と防災性の向上を図っていきたくと考えています。

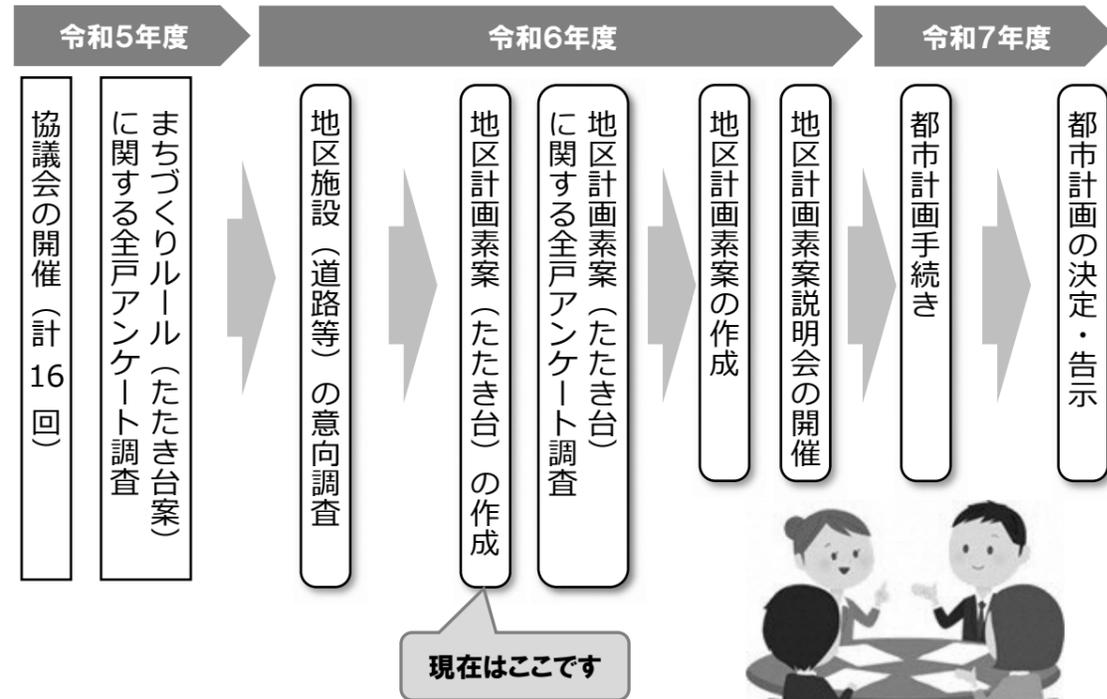
令和6年5月に、対象の地権者の方に地区施設（道路等）の指定に関する意向調査を行いました。

今後のスケジュール

今回のアンケート結果を踏まえ、引き続きまちづくりルールを検討していきます。

今後は、地区施設（道路等）などのまちづくりルールがまとまった段階（素案たたき台）で地域の皆様から改めてご意見を伺います。

令和7年度のまちづくりルール（地区計画等）の決定に向けて、説明会を開催するなど都市計画の手続きを進めていきます。



引き続き、皆さまのご理解・ご協力をよろしくお願いいたします。

お問い合わせ先

〒176-8501 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
大江戸線延伸推進担当係

電話：03-5984-1459

FAX：03-5984-1226

E-mail: ENSHIN05@city.nerima.tokyo.jp

まちづくりルール(たたき台案)に関する アンケート調査の集計結果(概要)をお知らせします！

補助233号線沿道地区では、令和5年4月に決定した「補助233号線沿道地区重点地区まちづくり計画」に示す「まちの目標」を実現するため、まちづくり協議会（以下、「協議会」）でまちづくりルールの検討を進めています。

令和6年2月、地区内にお住まいの方や土地・建物をお持ちの方を対象に、これまでに協議会で検討した「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。今号では、アンケート調査の集計結果（概要）をお知らせします。

（集計結果（概要）については2・3ページをご覧ください。）

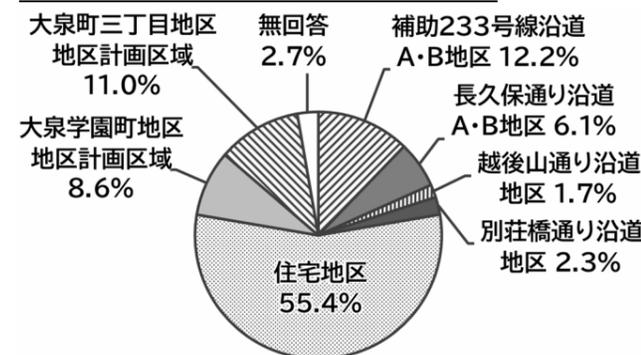
■アンケート実施概要

- 目的
地区計画等の策定に向けて、地域の皆様にご意向を確認するため。
- 調査方法
調査範囲：補助233号線沿道地区（右図参照）
実施期間：令和6年2月26日～3月11日
調査方法：区域内全戸配布（※一部郵送）
郵送回収
※土地・建物をお持ちの方で地区外にお住まいの方には郵送配布
- 回収結果
配布数：3,117票
回収数：475票（締め切り以降の回答票も含む）
回収率：15.2%

■アンケート調査範囲（地区区分図）



回答していただいた方の 居住または所有する土地建物の場所



回答していただいた方のお住まいの状況

項目	割合
土地と建物を自分(家族)が所有	82.2%
土地と建物を共有(分譲マンションなど)	5.5%
土地のみを自分(家族)が所有	1.3%
建物のみを自分(家族)が所有(土地は借地)	1.3%
土地と建物どちらも所有していない	7.4%
その他	1.3%
無回答	1.0%

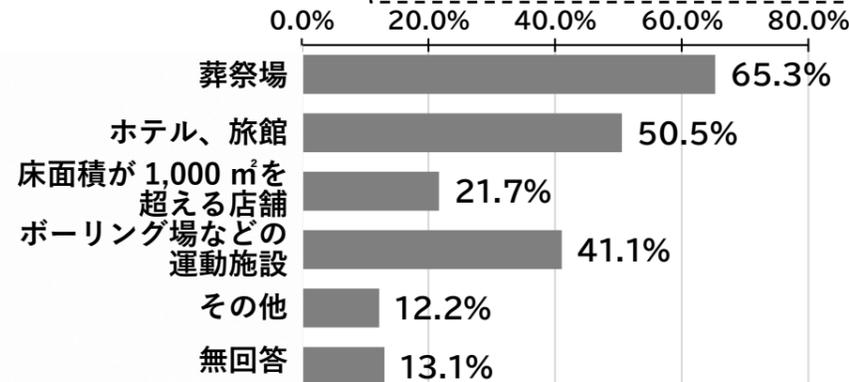
まちづくりルール（たたき台案）に関するアンケート調査結果（概要）

(1) 建物用途の制限について

【制限した方が良い建物の用途は？】（複数回答）

★補助 233 号線沿道 A・B 地区、越後山通り沿道地区では

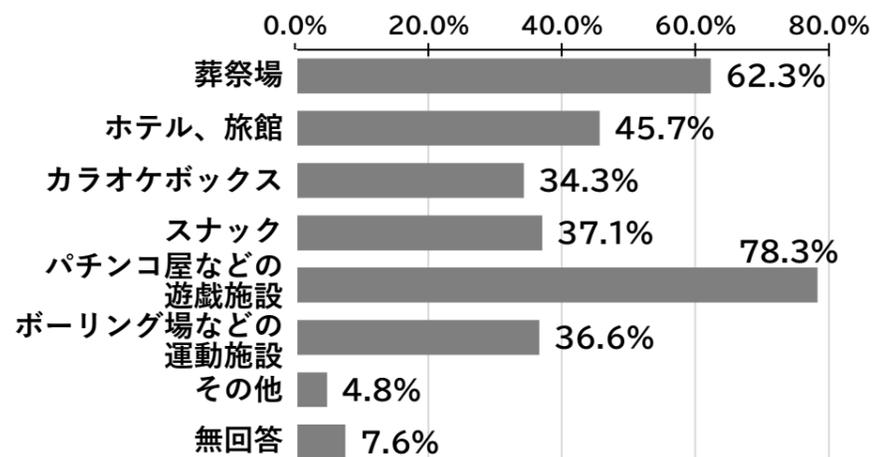
用途地域：第一種住居地域（予定）



制限した方が良い建物は「葬祭場」、「ホテル、旅館」が多い結果となりました。
※第一種住居地域ではパチンコ屋、カラオケボックス、スナックを建築することはできません。

★長久保通り沿道 A・B 地区では

用途地域：近隣商業地域（予定）



制限した方が良い建物は「パチンコ屋などの遊戯施設」、「葬祭場」が多い結果となりました。

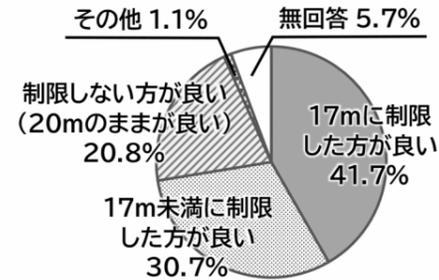
アンケートで寄せられた主な自由意見

- 地域の人々が、安心・安全に暮らせるまちづくりに期待している。
- 買い物が便利になると良い。
- 災害に強いまちにしてほしい。
- 大江戸線延伸の早期実現を望む。
- にぎわいは必要だが、治安や景観に配慮してほしい。
- 駅前での交通手段（バスの本数など）を増やしてほしい。
- 生垣は、各家できちんと手入れをしてほしい。
- 緑豊かで落ち着いた住宅地が維持されると良い。
- 補助 233 号線なるべく早く開通してほしい。

(2) 建築物等の最高高さについて

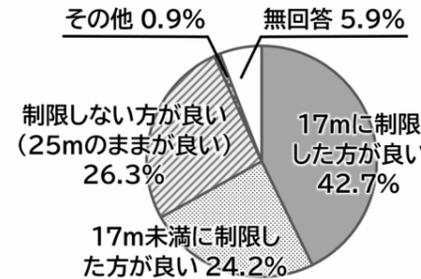
【沿道の建物の高さを制限した方が良いか？】（単一回答）

★補助 233 号線沿道 A・B 地区では



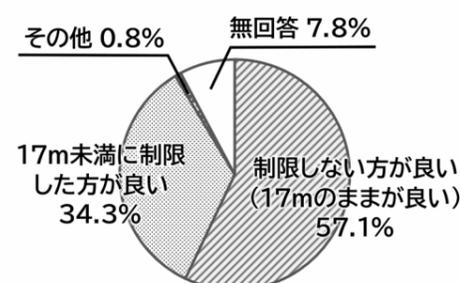
約 4 割の方が「17m に制限した方が良い」と感じています。

★長久保通り沿道 A・B 地区では



約 4 割の方が「17m に制限した方が良い」と感じています。

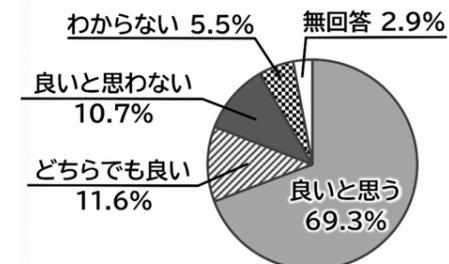
★越後山通り沿道地区、別荘橋通り沿道地区では



5 割以上の方が「制限しない方が良い(17mのままが良い)」と感じています。

(3) 敷地面積の最低限度について

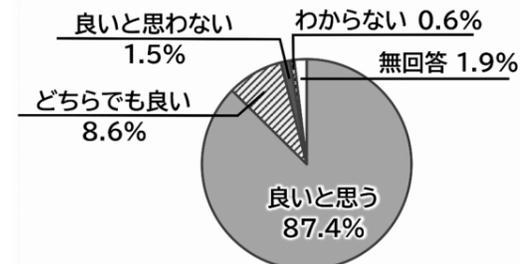
【敷地面積の最低限度を 110 m² にしたい】（単一回答）



約 7 割の方が「良い」と感じています。

(5) 建築物等の形態・色彩・意匠の制限について

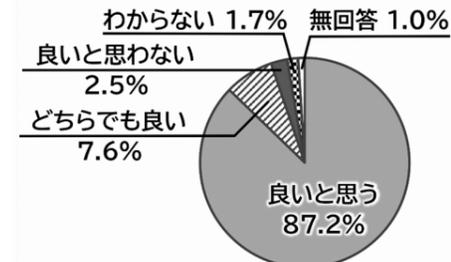
【建築物や広告物の形態・色彩・意匠は、街並みに調和したものにしたい】（単一回答）



約 9 割の方が、「良い」と感じています。

(6) 垣または柵の構造の制限について

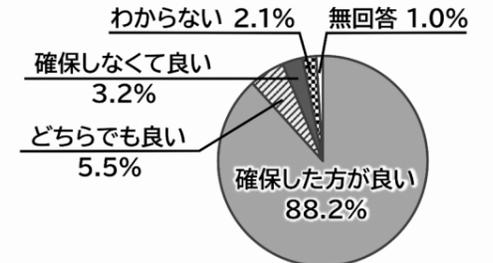
【道路に沿って垣や柵を設ける場合、生け垣またはフェンスにしたい】（単一回答）



約 9 割の方が「良い」と感じています。

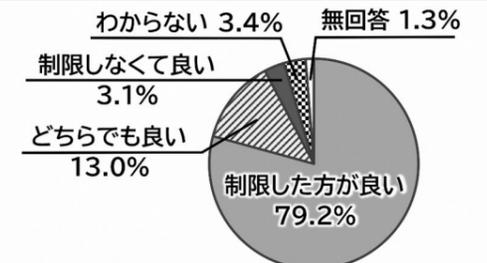
(4) 壁面の位置の制限について

【道路が交差する角敷地に長さ 2 m のすみ切りを確保したい】（単一回答）



約 9 割の方が「確保した方が良い」と感じています。

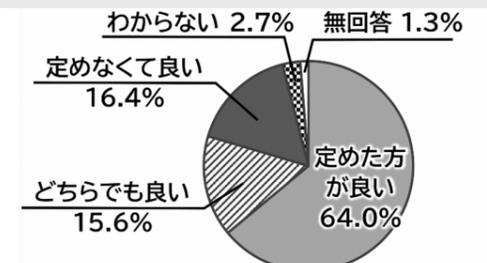
【コンテナを利用した建築物を建築する場合は、周辺の景観に配慮したものに制限したい】（単一回答）



約 8 割の方が、「制限した方が良い」と感じています。

(7) 緑化率の最低限度について

【緑化率の最低限度を定めた方が良いか？】（単一回答）



約 6 割の方が「定めた方が良い」と感じています。

アンケートへのご協力ありがとうございました。

今後のスケジュールは裏面 4 ページをご覧ください。

